

RECURSO DE REVISIÓN: No. 120/2017-8
RECURRENTE: *****
TERCER INTERESADO: *****
POBLADO: *****
MUNICIPIO: VENUSTIANO CARRANZA
ESTADO: CIUDAD DE MÉXICO
ACCIÓN: RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SENTENCIA RECURRIDA: 1º DE DICIEMBRE DE 2016
JUICIO AGRARIO: 161/2014
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 8
MAGISTRADO RESOLUTOR: DR. JORGE J. GÓMEZ DE SILVA
CANO

MAGISTRADA PONENTE: DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA
SECRETARIA: MTRA. SUSANA SPÍNDOLA BALANDRANO

Ciudad de México, a veinticinco de abril de dos mil diecisiete.

Visto para resolver el recurso de revisión número 120/2017-8, interpuesto por los integrantes del comisariado ejidal del poblado *****, en contra de la sentencia emitida el uno de diciembre de dos mil dieciséis, por el Tribunal Unitario Agrario Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, en autos del juicio agrario 161/2014 de su índice, relativo a la acción de restitución de tierras;

RESULTANDO:

I. Por escrito presentado el *****, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, los integrantes del ejido *****, demandaron de *****, las siguientes prestaciones:

"1.- La restitución de una superficie de aproximadamente *** metros cuadrados, polígono irregular, ubicado en la calle ***** número ***** , Colonia ***** , Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México, C.P. ***** , MISMA QUE PERTENECEN AL NÚCLEO AGRARIO DE ***** , Delegación Venustiano Carranza, Distrito Federal, la cual se encuentra posesión del C. *****.**

2.- El pago de los adeudos que por concepto de ocupación dejó de cubrir en favor del núcleo agrario, el C. *** , a razón de \$***** (*****), los cuales se dejaron de pagar desde el mes de ***** , lo que a la presente fecha hace un total de \$***** (*****), cantidad que se pactó con el hoy demandado, más las mensualidades que se sigan causando hasta la total desocupación de la superficie en litis.**

3.- El pago del interés legal en razón de *** mensual, por concepto de intereses moratorios pactados, lo que hace a la fecha un total de \$***** (*****), más los que se sigan causando hasta la conclusión total y definitiva del presente asunto.”**

Como hechos de su demanda, señalaron en síntesis, que el núcleo *****, fue dotado mediante resolución presidencial de fecha *****, con un total de ***** (***** hectáreas, ***** áreas).

Que por resolución presidencial de *****, se llevó a cabo la expropiación de una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas y ***** decímetros), con la finalidad de constituir el fondo legal del pueblo *****.

Que el núcleo agrario en cita, no se encuentra regularizado, por lo que toda su superficie debe ser considerada, por mandato legal, como tierras de uso común, correspondiendo a todos sus integrantes su uso y disfrute.

Manifiestan que con fecha *****, el ejido celebró contrato de arrendamiento con el demandado *****, respecto de una superficie de ***** metros, por un monto mensual de renta de \$***** (*****), pactándose además un interés mensual de ***** en caso de mora.

Que en el mes de *****, el demandado dejó de pagar la cantidad pactada, sin que mediara razón alguna para ello y sin entregar la superficie en conflicto.

Que acuden a juicio, toda vez que en diversas ocasiones han intentado conciliar con el demandado y que ello no ha sido posible, ocasionando perjuicio al ejido.

II. Por auto de *****, se admitió a trámite la demanda con fundamento, entre otros, en el artículo 18 fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; ordenándose su registro bajo el número 161/2014, así como el emplazamiento al demandado, para que produjera su contestación a más tardar en la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria.

III. En audiencia de ley celebrada el *****, se tuvo a la parte actora ratificando su demanda, así como al demandado *****, dando contestación a la incoada en su contra, expresando lo siguiente:

"1.- Respecto a la prestación marcada con el número uno de lo reclamado al suscrito, se niega y se contesta en sentido negativo, toda vez que el suscrito celebró con el C. ***, ex presidente del comisariado ejidal del ejido *****, contrato de arrendamiento y compraventa del predio ubicado *****, número *****, pueblo *****, en el que se estableció que los primeros 6 meses se pagaría la cantidad de \$***** pesos mensuales y los siguientes 6 meses restantes, serían de \$*****, al término de ese tiempo, se negociaría la venta del predio antes referido.**

Además de que la misma resulta improcedente, en virtud de que como se demostrará durante el procedimiento, el suscrito detenta la posesión de la superficie, derivado de un contrato de promesa de venta, por lo que la restitución que solicitan los demandantes, resulta notoriamente improcedente, puesto que para que exista restitución de un bien, debe existir la privación de manera indebida de dicho bien, ya sea de propiedad o de posesión, y en el presente asunto, en ningún momento los demandantes han sido privados de manera indebida de la superficie que reclaman.

Asimismo, hacer notar a esta autoridad que los demandantes no acreditan tener el interés jurídico para demandar, en razón de que el interés jurídico es el derecho subjetivo de los particulares que deriva del orden jurídico, que le confiere facultades o potestades específicas, teniendo como sustento la titularidad de un derecho que pueda ser de carácter subjetivo, o bien, de carácter objetivo; en ese entendido, al no existir la privación indebida de la posesión o propiedad de la superficie que reclaman, no se afecta la esfera de derecho del ejido demandante, por tanto, no se acredita el interés jurídico, ni la legitimación para demandar al suscrito la restitución de la superficie materia de la Litis, interponiendo desde este momento la excepción de FALTA DE INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR.

2.- Con respecto a la prestación del escrito inicial de demanda, marcada con el número dos de lo reclamado al suscrito, se niega y se contesta en sentido negativo, toda vez que el suscrito celebró con el C. ***, ex presidente del comisariado ejidal del ejido *****, un contrato de arrendamiento y compraventa respecto del predio ubicado en *****, número *****, pueblo *****, en el que se estableció que los primeros 6 meses se pagaría la cantidad de \$***** pesos mensuales y los siguientes 6 meses restantes, serían de \$***** pesos, al término de ese tiempo, se negociaría la venta del predio antes referido.**

Además, resulta completamente improcedente, en razón de que existe prescripción de la acción intentada por los demandantes, toda vez que ha transcurrido de manera ventajosa el término de un año sin que los actores reclamen las cantidades que describen en su demanda, ni hayan ejercido acción alguna en contra del suscrito.

3.- Por lo que se refiere a la prestación marcada con el número tres del escrito inicial de demanda, la misma se niega y se contesta en sentido negativo, siendo que esta prestación resulta notoriamente improcedente, en virtud de que no existe fundamento legal para tal reclamo por parte de los demandantes, toda vez que no acreditan que se haya pactado los

intereses moratorios del ** que reclaman en esa prestación, además de que los actores no acreditan con documentación fehaciente su dicho. ”***

En contestación a los hechos de la demanda, manifestó que se debe tener como confesión expresa por parte del ejido actor, que no tiene reconocido jurídicamente el fundo legal, ya que si bien existe un decreto expropiatorio, no se efectuó el acta de posesión y deslinde, por lo que la administración del fundo legal quedó en manos del Distrito Federal.

Que la publicación en el Diario Oficial de la Federación, de fecha veintitrés de enero de mil novecientos setenta, señala que le fue expropiada al ejido la totalidad de la superficie, habiéndosele cubierto una indemnización por la cantidad de \$***** (*****) y que derivado de ello, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, adquirió en beneficio del poblado ***** , una superficie total ***** (***** hectáreas), ubicadas en el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, las cuales se incorporaron al régimen ejidal y son propiedad del poblado.

Que con fecha ***** , celebró contrato de arrendamiento y promesa de venta con ***** , respecto del predio en controversia, en el que se pactó un pago mensual de \$***** (*****) por los primeros seis meses y por los restantes seis meses, un pago de \$***** (*****) y que derivado de ello, desde el ***** , detenta la titularidad del predio.

Que realizó diversos depósitos, dos por las cantidades de \$***** (*****) y uno por la cantidad de \$***** (*****), así como la entrega en efectivo de \$***** (*****), cantidades que dan un total de \$***** (*****) como pagos parciales de la compraventa del predio, por lo que es falso que dejara de realizar pagos, señalando además que algunos de los pagos que hizo, fueron respecto de la venta del predio, la cual pretendían pactar en una cantidad de \$***** (*****).

Señala además que el ejido actor se conduce con dolo y mala fe, pues pretendía vender un predio del cual ya no era propietario.

Cabe señalar que entre otras defensas y excepciones, el demandado opuso la excepción de incompetencia.

También en ese mismo escrito, el demandado en el principal, *****, interpuso acción reconvenzional en contra del ejido *****, del cual reclamó las prestaciones siguientes:

"1.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que el suscrito celebró con el C, ***, en su calidad de presidente del comisariado ejidal del ejido ***** en ese entonces, el contrato de arrendamiento y compraventa, de fecha *****, respecto del predio ubicado en la calle de *****, número *****, pueblo *****, delegación Venustiano Carranza, México, Distrito Federal, por tal motivo, se reclama que en sentencia dictada por esta autoridad, se confirme la titularidad del suscrito respecto del predio materia de la Litis.**

2.- El cumplimiento del contrato de arrendamiento y compraventa de fecha ***, suscrito por el de la voz con *****, en su calidad de presidente del comisariado ejidal del ejido ***** en ese entonces, *****, número *****, pueblo *****, delegación Venustiano Carranza, México, Distrito Federal.**

3.- Como consecuencia del cumplimiento del contrato de arrendamiento y compraventa anteriormente (sic), de fecha ***, señalado anteriormente, me sea confirmada por esta autoridad, la titularidad del predio ubicado en *****, número *****, pueblo *****, delegación Venustiano Carranza, México, Distrito Federal, en razón del incumplimiento de dicho contrato."**

Como hechos, agregó que al derivar su posesión del contrato de arrendamiento y compraventa de fecha *****, ha venido poseyendo el predio en calidad de dueño, de forma pacífica, continua y pública.

Que cumplió con todos los pagos mensuales de renta, pactados en el primer año, y que una vez cumplidos, hizo otros pagos, dos por las cantidades de \$***** (*****) y uno por la cantidad de \$***** (*****), así como la entrega en efectivo de \$***** (*****), cantidades que dan un total de \$***** (*****), los cuales fueron pagos parciales de la compraventa del predio, perfeccionándose con ello la promesa de venta, existiendo consentimiento del vendedor, objeto y precio.

Que exige el cumplimiento del contrato, ya que no obstante que no se pactó el precio total, sí realizó los pagos referidos y se encuentra en posesión de la

R.R. 120/2017-8
J.A. 161/2014

superficie, agregando que al haber recibido el demandado dichos pagos, se perfeccionó el contrato de promesa de venta.

IV. El *****, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, emitió sentencia interlocutoria, en la que resolvió infundada la excepción de incompetencia planteada por el demandado y actor en la reconvención, *****, mencionando que sostenía su competencia porque aún no se habían desahogado las periciales que determinarían con precisión la naturaleza de la controversia, por ello sostuvo competencia. Al efecto se transcribe, la determinación referida:

"En mérito de lo anterior, se concluye que, considerando la naturaleza de la acción, es decir, las prestaciones reclamadas por la parte actora, los hechos narrados en su demanda, las pruebas aportadas, y de los preceptos legales invocados, así como la contestación de la misma, este Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 14, 16, 17 y 27, fracciones VII y XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 163, 185, 189 y 192 de la Ley Agraria; 1, 2 y 18, fracciones II, V, XI y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se declara legalmente competente para conocer y resolver en definitiva la presente controversia, máxime que a la fecha de la emisión de la presente interlocutoria, no se han desahogado los dictámenes periciales en materia de topografía, que determinen con precisión la naturaleza de la superficie en controversia (...)"

V. En audiencia celebrada en fecha *****, se tuvo a los integrantes del comisariado ejidal del poblado *****, parte actora en el principal, dando contestación a la reconvención planteada en su contra, en los términos siguientes:

"Resulta improcedentes, debido a que la normatividad en la materia agraria es muy clara y lo único que permite realizar (sic) lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Agraria, son contratos cuyo objeto sea el aprovechamiento de sus tierras, y en dicho cuerpo de leyes, no se establece ninguna forma de 'venta' o 'contrato de promesa de compraventa' sobre sus tierras en general, ya que lo único que permite, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80, es la enajenación de derechos parcelarios, lo cual sucede después de que se haya regularizado el ejido, acorde a lo que dispone el artículo 56 de esa misma Ley, lo cual desde luego no ha sucedido en el ejido que representamos, o en su defecto, el artículo 75 de la Ley Agraria, permite en tal caso, sobre tierras consideradas de uso común, su aportación por parte de los ejidatarios, a una sociedad de orden mercantil, para destinarlas a un proyecto que sea notoriamente de beneficio para los ejidatarios y siguiendo todo el canon que para tal efecto se establece, lo cual desde luego, tampoco sucedió en el caso de que se trata."

En contestación a los hechos, únicamente añadieron a lo anterior, que es falso que el ejido hubiera celebrado contrato de venta o promesa de venta, que tuviera por objeto transmitir las tierras que son propiedad de toda una colectividad de ejidatarios que integran el poblado *****.

En esa misma diligencia, la *A quo*, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 185 fracción VI, exhortó a las partes a una composición amigable y toda vez que no fue posible la conciliación, fijó la *litis* sometida a su jurisdicción en los siguientes términos:

"...la LITIS en el presente juicio, se limita a que el Tribunal resuelva sobre la procedencia o improcedencia de las prestaciones que hacen valer los litigantes, tanto en la acción principal, como en la reconvencción, siendo que la vía principal consiste en determinar si resulta procedente condenar a la parte demandada en el principal a la restitución de la superficie aproximada de dos mil metros cuadrados, ubicada en la calle ***, número *****, colonia *****, delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, así también si procede condenar al pago de adeudos por concepto de ocupación y pago de intereses legales, en los términos precisados en la demanda inicial; en tanto que en la acción reconvenccional, la Litis se establece para efecto de determinar si resulta procedente conformar la titularidad de la superficie en controversia en favor de *****, así también, si procede condenar al cumplimiento del contrato de arrendamiento y compraventa de once de julio de dos mil doce; lo cual habrá de resolverse mediante análisis congruente y exhaustivo a los hechos que narran los litigantes, y que aporten los interesados y aquellas que se alleguen por el Tribunal, para efectos de mejor proveer en definitiva, quedando encuadrada la Litis en las fracciones II, V y XIV del artículos 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios."**

A continuación, el *A quo* procedió a la apertura de la etapa de ofrecimiento y desahogo de pruebas en el juicio de origen, entre las cuales se encuentra el oficio *****, emitido en fecha *****, por el Delegado del Registro Agrario Nacional en la Ciudad de México, en el que señala que no es posible proporcionar copia certificada del plano elaborado por el Registro Agrario Nacional, pues el ejido *****, ya no cuenta con tierras en el Distrito Federal.

VI. Una vez desahogadas las etapas procedimentales, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, emitió sentencia el uno de diciembre de dos mil dieciséis, al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO.- Este Tribunal Unitario Agrario se declara incompetente para conocer y resolver sobre todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, Comisariado Ejidal del poblado ***, respecto de**

*la restitución de una superficie aproximada de ***** metros cuadrados y del pago de diversas cantidades por concepto de rentas y de intereses legales relacionados con el arrendamiento de dicha superficie, así como respecto de la acción reconvenicional por medio de la cual el demandado ***** demandó la declaración de validez del contrato de arrendamiento y compraventa del predio objeto de la controversia, y el reconocimiento de su titularidad, todo ello al haberse demostrado que el ejido de ***** Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México, no es propietario de las tierras que conforman la zona urbanizada del poblado en que el perito de su parte ubicó el predio objeto de la acción restitutoria.*

SEGUNDO.- *En su oportunidad remítase el expediente al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, para que a su vez lo turne al Juzgado Civil del Fuero Común que corresponda, para que conozca y resuelva de las prestaciones reclamadas en este juicio, guardando constancia del mismo en el Archivo de este Tribunal Unitario Agrario.*

TERCERO.- *Notifíquese personalmente a las partes."*

Las consideraciones que sirvieron de base para el fondo de la sentencia referida son las siguientes:

"I.- *Que, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito Ocho, con sede en el Distrito Federal, es incompetente por materia para conocer del presente asunto, conforme a lo dispuesto por el artículo 27, fracción XIX de la Constitución General de la República, reformado por Decreto promulgado el tres de enero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día seis del mismo mes y año, 163 de la Ley Agraria y con base en los artículos 1º y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.*

II.- *La materia del juicio en el presente asunto, consiste en determinar sobre la procedencia o no de la restitución de una superficie aproximada de ***** metros cuadrados, ubicada presuntamente en terrenos del ejido de ***** el pago de diversas cantidades por concepto de ocupación que el demandado se dice dejó de cubrir al núcleo, así como los intereses legales derivados de los montos correspondientes, acción que ejercita el comisariado ejidal del núcleo agrario referido en contra de ***** Asimismo, en cuanto a la acción reconvenicional que hace valer el demandado en el principal, se analizará sobre la validez del contrato de arrendamiento con opción a compra celebrado por el reconvencionista con quien fungiera como presidente del comisariado ejidal, el cumplimiento del mismo y que se le reconozca la titularidad sobre el predio en controversia; todo lo cual se atendería en términos de lo previsto de los artículos 49, 163, 164 y 185 a 189 de la Ley Agraria 1º y 18 fracciones II, V y VI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.*

III.- *En relación con las prestaciones que hace valer la parte actora en el principal, se sustentan en los siguientes hechos:*

1.- *Que el Núcleo Agrario denominado ***** fue dotado mediante resolución presidencial de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos veintisiete, por una superficie de ***** hectáreas, como se acredita con la resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación del seis de agosto del mismo año.*

2.- Que por decreto presidencial de veintisiete de enero de mil novecientos treinta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el treinta y uno de enero de ese año, se expropió una superficie de *** hectáreas, para constituir el fundo legal del poblado *****.**

3.- Que el ejido de *** , no se encuentra regularizado conforme a las determinaciones técnicas que establece la ley agraria, por lo que toda su superficie es considerada como Uso Común, y por ende, corresponde al Núcleo Agrario el uso y disfrute de toda la superficie que detenta por las acciones de dotación, ampliación, así como el descuento de la correspondiente por la acción de expropiación antes mencionada.**

4.- Que con fecha *** , el Ejido ***** , celebró contrato de arrendamiento con el C. ***** respecto a una superficie de ***** metros aproximadamente, las cuevas se encuentran ubicadas en calle ***** número ***** , Colonia (*****) ***** , por un monto mensual de \$***** (*****), por concepto de arrendamiento de la superficie, aunado a lo anterior, se pactó un interés mensual del ***** por ciento (*****%) en caso de mora.**

5.- Que en el mes de *** , el C. ***** , dejó de pagar la cantidad pactada antes descrita, sin que medie razón alguna para ello, ocasionando un grave perjuicio al núcleo agrario de referencia, toda vez que no hizo efectivo el pago que corresponde por concepto de arrendamiento por más de un año a la fecha, así como tampoco ha hecho entrega de la superficie, que detentan, impidiendo con ello que se haga uso de la misma por parte de los propietarios que es el Núcleo Agrario denominado *****.**

6.- Que en diversas ocasiones se ha intentado llegar a una conciliación con el C. *** , sin que se tenga éxito, toda vez que incluso ha manifestado al ejido que esa superficie ya no le pertenece.**

Para acreditar sus pretensiones ofreció como medios de prueba:

a).- Documentales privadas consistentes en copias fotostáticas simples de doce recibos de pagos por diversas cantidades por conceptos de rentas entregadas por el demandado *** , visibles a fojas ***** de los presentes autos.**

b).- Documental privada consistente en actuaciones relativas al acta de asamblea general de ejidatarios celebrada el *** , incluyendo su Calificación Registral en que se hace constar la elección de los integrantes del Comisariado Ejidal, actores en el presente juicio (fojas *****).**

c).- Documental privada consistente en croquis relativo al predio que presuntamente posee el demandado dentro de los bienes del ejido (foja ***).**

d).- Documental pública consistente en copia certificada del Diario Oficial de la Federación de fecha *** , que contiene la resolución presidencial sobre incorporación de tierras al régimen ejidal, adquirida para el poblado ***** , que se localizan en el Municipio San Miguel Allende, Guanajuato, de fecha ***** (fojas *****).**

e).- Documental pública consistente en copia certificada de la resolución presidencial referida (fojas ***).**

f).- Documentales públicas consistentes en resolución presidencial de diecinueve de mayo de mil novecientos veintisiete, por la cual se dotó al ejido de *** , con una superficie de ***** hectáreas; acta de posesión y deslinde del veintisiete de mayo de mil novecientos veintisiete, relativa a la ejecución de la resolución presidencial; acta de redeslinde del**

*ejido de *****, en su colindancia con la Colonia *****, con la finalidad de redefinir los límites correspondientes; acta de ejecución de ***** (fojas *****).*

*g).- Documental pública consistente en copia certificada del plano definitivo conforme al cual fue ejecutada la resolución presidencial de dotación de ejidos del pueblo ***** (foja *****).*

*h).- Documental pública consistente en copia certificada del Diario Oficial de la Federación del *****, que contiene el Decreto Expropiatorio de fecha *****, por una superficie de ***** hectáreas del ejido ***** (fojas *****).*

*i).- Documental pública consistente en copia certificada de resolución presidencial de *****, en que se declara improcedente la solicitud de ampliación de ejido_solicitada por el poblado de ***** (fojas *****).*

*j).- Confesional a cargo del demandado *****, de la cual se desistió en audiencia del veintiuno de enero del presente año (foja *****).*

*k).- Testimonial a cargo de ***** y *****, desahogada en audiencia del ***** (fojas *****).*

*l).- Inspección judicial realizada por el Actuario adscrito a este Tribunal el *****, cuya acta circunstanciada y anexos fotográficos se agregan a fojas *****.*

*m).- Pericial en materia de topografía a cargo del Licenciado en *****, cuyo dictamen y anexos se agregan a fojas ***** de los autos.*

n).- Presunción legal y humana, en lo que favorezca a sus intereses.

ñ).- Instrumental de actuaciones, consistente en todo lo actuado en el presente juicio.

*Por otra parte, y como resultado del requerimiento formulado por este Tribunal en acuerdo de *****, el Comisariado Ejidal exhibió copia certificada del Diario Oficial de la Federación de treinta y uno de enero de mil novecientos treinta, en el que obra el Decreto por el cual se expropiaron ***** hectáreas de terrenos de la Hacienda ***** y ejidales del mismo poblado, para formar el fundo legal de ese pueblo, plano de ejecución del ejido ***** (fojas *****).*

IV.- El DEMANDADO ***, al contestar a la demanda en escrito que obra a fojas *****, negó la procedencia de las prestaciones que se le reclaman manifestando:**

1.- Respecto a la prestación marcada con el número uno, de lo reclamado al suscrito, se niega y se contesta en sentido negativo, toda vez que el suscrito celebró con el C. ***, ex Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido *****, contrato de arrendamiento y compraventa del predio ubicado en ***** número *****, Pueblo *****, en el que se estableció que los primeros ***** se pagaría la cantidad de \$***** pesos mensuales y los siguientes seis meses restantes serían de \$***** pesos, al término de este tiempo se negociaría la venta del predio antes referido. Además de que la misma resulta improcedente en virtud de que el suscrito detenta la posesión de la superficie derivada de un contrato de promesa de venta, por lo que la restitución que solicitan los demandantes resulta notoriamente improcedente, puesto que para que exista restitución de un bien, debe de existir la privación de manera indebida de**

dicho bien, ya sea de propiedad o de posesión y en el presente asunto en ningún momento los demandantes han sido privados de manera indebida de la superficie que reclaman.

2.- Con respecto a la prestación marcada con el número dos, se niega y se contesta en sentido negativo, argumentando lo señalando respecto del punto anterior, además resulta completamente improcedente en razón de que existe prescripción de la acción intentada por los demandantes, toda vez que ha transcurrido de manera ventajosa el término de un año sin que los actores reclamen las cantidades que describen en su demanda, ni hayan ejercido acción alguna en contra del suscrito.

3.- Por lo que refiere a la prestación marcada con el número tres se niega y se contesta en sentido negativo, siendo que esta prestación resulta notoriamente improcedente en virtud de que no existe fundamento legal para tal reclamo por parte de los demandantes, toda vez que no acreditan que se hayan pactado los intereses moratorios del **% que reclaman en esta prestación, además de que los actores no acreditan con documentación fehaciente su dicho.***

En relación con los hechos de la demanda, respecto al 1 y 2, ni los afirma ni los niega, por no ser hechos propios. Respecto al número 3, igualmente ni se afirma ni se niega, señalando que deben tenerse como confesión expresa en virtud de que el Ejido **, no tiene reconocida jurídicamente la existencia del fundo legal, ya que si bien existe una publicación de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos treinta, en la cual se señala la expropiación de ***** hectáreas, para formar el fundo legal, sin que conste que se haya elaborado acta de posesión y deslinde correspondiente; no obstante, el fundo legal ha quedado en manos, en cuanto a su administración y constitución, de las autoridades del Distrito Federal.***

Asimismo, señala que el ejido no cuenta con ninguna superficie que pudiera considerarse de uso común, y que su naturaleza es distinta a la del fundo legal, pues mientras la primera es aquella que se destina al sustento de la vida comunitaria del ejido, la segunda se refiere a la destinada para la fundación y edificación del poblado. Que en el Decreto publicado el ** se señala de manera expresa que la superficie que integraba el ejido, resultado de su dotación de tierras, fue totalmente expropiada por lo que no cabría su regularización, y que en compensación se les incorporaron ***** hectáreas en el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato.***

En relación con el hecho 4, dice que es falso ya que mediante contrato de promesa de compraventa de **, celebrado con *****, se pactó el arrendamiento por la suma de \$***** (*****), durante los primeros seis meses y de \$***** (*****), por los restantes *****, y que la posesión del predio la detenta desde el *****. Negando que se hubiera pactado un interés mensual de ***** por ciento en caso de mora.***

En cuanto al punto 5, también declara que es falso, pues afirma haberle entregado al presidente del comisariado ejidal la cantidad de \$** (*****), en cuatro exhibiciones por lo tanto niega, haber dejado de pagar las rentas, ya que al concluir el contrato de arrendamiento se estableció que por concepto de compra se pagaría al ejido la cantidad de \$***** (*****).***

En relación con el hecho 6, también lo niega, señalando que en ningún momento se le planteó llegar a un arreglo.

El demandado hizo valer diversas excepciones como la falta de interés jurídico de la actora para demandar las prestaciones contenidas en su demanda; la de plus petitio, defecto legal en la forma de la demanda, falta de interés jurídico, falta de derecho para demandar, excepción de pago, sine actione agis, oscuridad y defecto legal de la demanda, falsedad así como la de incompetencia de este Tribunal por razón de la materia.

De la misma manera al contestar la demanda en términos del artículo 182 de la Ley Agraria interpuso reconvención en contra del Comisariado Ejidal de quien reclamó las siguientes prestaciones:

1.- Se declare la validez del contrato de arrendamiento y compra venta de fecha once de julio de dos mil doce, respecto del predio ubicado en la Calle *** número *****, Pueblo *****, Delegación Venustiano Carranza, México, Distrito Federal.**

2.- El cumplimiento en sus términos del citado contrato de arrendamiento y compraventa, suscrito por el de la voz, con el C. ***, en su calidad de Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido *****.**

3.- Como Consecuencia del cumplimiento del contrato de arrendamiento y compraventa, se le confirme la titularidad del predio ubicado en *** número *****, Pueblo *****, Delegación Venustiano Carranza, México, Distrito Federal.**

Para acreditar la procedencia de sus excepciones y de su reconvención, *** ofreció los siguientes medios probatorios:**

a).- Documental pública consistente en Estado de Cuenta expedido por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, con fecha de ***, relativo al pago del impuesto predial, respecto del predio ubicado en ***** sin número, Colonia ***** (foja *****).**

b).- Documental privada consistente en *** recibos expedidos por el Tesorero del núcleo ejidal *****, por diversos montos por concepto de renta a ***** (fojas *****).**

c).- Documental privada consistente en recibo manuscrito por la cantidad de \$*** (***** para el señor *****, de fecha ***** (foja *****).**

d).- Documental pública consistente en notificación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, correspondiente al pago de derechos por el suministro de agua con vencimiento del *** a nombre de *****, con domicilio en ***** *****, ***** (foja *****).**

e).- Documental privada certificada por Notario Público del ***, relativa al acuerdo celebrado entre ***** y *****, para la celebración de contrato de arrendamiento y compraventa, del predio ubicado en ***** número *****, pueblo ***** (foja *****).**

f).- Documentales privadas consistentes en recibos de pagos parciales por la limpieza de terreno, relleno, banquetas, y otras obras de construcción e instalación, expedidas en el año *** (fojas *****).**

g).- Impresiones fotográficas (fojas ***).**

h).- Documentales privadas consistentes en Estados de Cuenta de *** (fojas *****).**

i).- Inspección judicial diligenciada por el Actuario de este Tribunal el *** (fojas *****).**

j).- Confesional a cargo de los integrantes del Comisariado Ejidal desahogada en audiencia de *** (fojas *****).**

k).- Testimonial a cargo de *** y *****, desahogada en audiencia de ***** (fojas *****).**

l).- Pericial en materia de topografía a cargo del Ingeniero ***, que en virtud de no haber rendido el dictamen correspondiente, no obstante los requerimientos al respecto se le designó al Ingeniero *****, quien tampoco rindió dictamen por circunstancias atribuidas al demandado, por lo que en acuerdo del ***** se tuvo como perito único de las partes al ofrecido por la actora en el principal.**

m).- Presuncional legal y humana en lo que favorezca a sus derechos y

n).- Instrumental de actuaciones que obren en el expediente.

Mediante escrito presentado el ***, el demandado exhibió como pruebas documentales las siguientes: 1.- Acta de posesión y deslinde de los terrenos adquiridos para el ejido ***** e incorporados por resolución presidencial de *****, ubicados en el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato (fojas *****); 2.- Solicitud de Opinión que formula el Subdelegado Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, Departamento del Distrito Federal al Coordinador de la Secretaría de la Reforma Agraria, sobre la situación legal que guarda el fundo legal del poblado ***** y respuesta en la que se señala que el fundo legal del poblado se localiza fuera del régimen de propiedad ejidal o comunal (fojas *****); 3.- Oficio del *****, suscrito por el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal remitido al Director General de Asuntos Jurídicos de la Dependencia, en el que se analiza la situación jurídica que guardan los terrenos con que fue dotado el ejido de ***** en que se establece que por virtud de diversas expropiaciones se segregaron del patrimonio ejidal la totalidad de sus tierras dotadas en el Distrito Federal (fojas *****); 4.- Diario Oficial de la Federación del ***** que contiene Decreto Expropiatorio de fecha ***** de ese año a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de una superficie de ***** hectáreas del ejido de ***** y diverso de la misma fecha por el cual se expropia al mismo núcleo ejidal una superficie de ***** hectáreas a favor del Departamento del Distrito Federal (fojas *****); 5.- Diario Oficial de la Federación del ocho de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, relativo al Decreto Expropiatorio del *****, respecto de una superficie de ***** hectáreas del ejido ***** en favor de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, para la ampliación del Aeropuerto de la Ciudad (fojas *****); 6.- Diario Oficial de la Federación de treinta de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, que contiene el Decreto Expropiatorio de *****, en favor de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas respecto de una superficie de ***** hectáreas, que se destinarían a la ampliación del Aeropuerto (fojas *****); 7.- Diario Oficial de la Federación de veintitrés de enero de mil novecientos setenta que contiene la resolución del *****, relativa a la incorporación de una superficie de ***** hectáreas, ubicadas en el Municipio de San Miguel**

Allende, Guanajuato, en favor del ejido *** del Distrito Federal (fojas *****); 8.- Diario Oficial de la Federación de veintisiete de junio de mil novecientos ochenta, relativo a la expropiación de una superficie de ***** hectáreas, en favor de la Comisión Federal de Electricidad de terrenos del ejido ***** en el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato (fojas *****); 9.- Diario Oficial de la Federación del diecisiete de octubre de mil novecientos treinta y nueve que contiene el decreto de ***** , por el cual se expropiaban diversas superficies de la ***** y del ejido ***** , para la construcción del Aeropuerto de la Ciudad (fojas *****); 10.- Diario Oficial de la Federación de veintiuno de enero de mil novecientos cuarenta y nueve que contiene el Decreto Expropiatorio del ***** , respecto de una superficie de ***** hectáreas del ejido ***** , para la ampliación del Aeropuerto Central (fojas *****); 11.- Diario Oficial de la Federación del primero de marzo de mil novecientos sesenta y dos que contiene el Decreto de Expropiación de ***** , de Tierras del ejido de ***** por una superficie de ***** hectáreas (foja *****); y 12.- Diario Oficial de la Federación del dos de marzo de mil novecientos sesenta y dos que contiene el Decreto de Expropiación de ***** , de Tierras del ejido de ***** por una superficie de ***** hectáreas para la construcción de una avenida hacia el Aeropuerto (foja *****).**

Por otra parte, también se agregan al sumario el oficio *** suscrito por el Delegado del Registro Agrario Nacional, de fecha ***** por medio del cual manifiesta que el ejido de ***** , Delegación Venustiano Carranza, Distrito Federal "ya no cuenta con terrenos de tierras en el Distrito Federal, además de que no solicitó la delimitación de tierras conforme al artículo 56 de la Ley Agraria." (fojas *****) así como el diverso de veintisiete de ese mes, en el que se anexan copia certificada de los Diarios Oficiales de ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , ***** , agregados a fojas ***** del sumario en que se actúa.**

V.- Que en relación con la excepción de incompetencia por razón de la materia que hizo valer el demandado *** , este Tribunal Unitario Agrario emitió interlocutoria de fecha ***** , en la cual la declara infundada y se declara competente para conocer de la presente controversia tomando como base la naturaleza de las prestaciones contenidas en la demanda inicial, la cual tomó en consideración los elementos aportados con los que se contaba en ese entonces. Sin embargo a la luz de los nuevos medios probatorios aportados por las partes, este Tribunal llega a la conclusión de que por las circunstancias que se analizarán a continuación, es incompetente para conocer y resolver de las prestaciones reclamadas por las partes tanto en la acción principal como en la reconventional.**

Esto es así, porque del material probatorio que se analiza se advierte que el predio motivo de la controversia no pertenece al régimen ejidal, como se verá a continuación.

En efecto, el ejido actor acreditó que a través de la resolución presidencial dotatoria de diecinueve de mayo de mil novecientos veintisiete, se le dotó al poblado de una superficie de *** hectáreas, que fueron tomadas de la ***** (***** hectáreas); ***** (***** hectáreas) y del ***** (***** Hectáreas); que dicha resolución se ejecutó en sus términos el ***** , y que la superficie objeto de la resolución presidencial se describe en el plano definitivo aprobado por la Comisión Nacional Agraria en el que se señalan las tres fracciones que se mencionan en la resolución presidencial y que juntas suman las ***** hectáreas, apareciendo en forma adicional en el plano de ejecución aprobado un**

polígono identificado como zona urbanizada de ** hectáreas, que en el plano se marca como terrenos del pueblo de *****, lo que sin duda en principio puede sostenerse demuestra que esa superficie denominada como zona urbanizada, se encuentra fuera de la que fue objeto de la resolución presidencial que se menciona, probanzas que se encuentran de la foja ***** del sumario.***

Adicionalmente, se advierte que el **, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expropiaron ***** hectáreas de terrenos particulares de la Hacienda *****, y del ejido del mismo poblado, para integrar el fundo legal (foja *****), sin que obre en autos constancia de su ejecución, pero que si se advierte que los terrenos objeto de este decreto parcialmente pertenecen a tierras del ejido, lo que excluye necesariamente la zona urbanizada que como ya se dijo se encuentra fuera de las tierras dotadas al poblado.***

Por otra parte, a través de los diversos decretos expropiatorios que se han mencionado y que constan en los Diarios Oficiales que obran en copias certificadas en autos, así como en la resolución presidencial de **, publicada el *****, se llega al conocimiento que el ejido de *****, Distrito Federal, carece de tierras ejidales en esta Ciudad, ya que la totalidad de la superficie con que fue dotado fue expropiada como se señala en esta última resolución que obra a foja ***** así como en el informe que en su oportunidad emitiera el Delegado del Registro Agrario Nacional. Documentales públicas que se valoran en términos de lo previsto en los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria, en relación con los diversos 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles.***

Lo anteriormente establecido, se confirma con el dictamen presentando por el perito designado por los integrantes del Comisariado Ejidal del poblado **, Licenciado *****, quien por una parte determinó que el ejido no ha sido regularizado mediante el programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o por el Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR), por lo que no es posible determinar el área de uso común del ejido. Asimismo, identificó la superficie en controversia ubicándola tanto en el croquis que acompañó a su dictamen visible a fojas *****, como en el plano de ejecución o definitivo del ejido ***** que obra a fojas *****, en donde claramente se advierte que el mencionado predio se encuentra dentro del polígono de la zona urbanizada del pueblo de *****, es decir, dentro de las ***** hectáreas, que como ya se dijo no es parte de la superficie con que fue dotado el ejido de *****, con independencia de que en su dictamen no establece en qué se basa para decir que ese terreno se encuentra dentro del polígono de las ***** hectáreas y fracción, correspondientes al fundo legal del poblado, a que se refiere el decreto expropiatorio de *****, pues como se ve en la expresión gráfica de la ubicación que hace el propio perito del predio reclamado, este se encuentra como ya se dijo en la superficie urbanizada, la cual de ninguna manera puede considerarse que corresponda a los terrenos que fueron expropiados para el fundo legal; puesto que en la resolución presidencial correspondiente se expresa que los terrenos destinados a ese fin, corresponden a propiedad particular de la ***** y a terrenos ejidales, sin que se señale la superficie que se hubiera afectado del ejido, por lo que es inconcuso que no se refiere la expropiación a la zona urbanizada, ya que ni se consideraban terrenos de propiedad particular ni de carácter ejidal. Prueba pericial que se le otorga valor pleno conforme al artículo 211 del citado Código Federal adjetivo.***

Lo anterior se afirma, pues en la propia resolución de dotación de ejidos al pueblo, que se funda en la legislación agraria vigente en la época, es decir, en la Ley Agraria del ** y en lo previsto en el artículo 27 de la***

Constitución, se señala que el Congreso de la Unión ya había reconocido el carácter de pueblo a ***, lo cual les permitía acudir a la instancia agraria a solicitar dotación de ejido; que efectivamente adquirió esa categoría el primero de *****. Que el expediente se substanció conforme al Reglamento Agrario del *****. Que anteriormente, esto es el *****, se negó la acción de dotación de tierras a los vecinos del *****, porque no acreditaron su calidad de pueblo, conforme a la Ley del *****.**

Además debe decirse que el ejido de ***, únicamente fue propietario de la superficie de ***** hectáreas que por vía de dotación le fue otorgada, ya que habiendo promovido la acción de ampliación de tierras en el año de *****, se le negó por resolución presidencial de ***** y que en virtud de la resolución de incorporación de tierras al régimen ejidal publicada el ***** es propietario de una superficie de ***** hectáreas ubicadas en el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato, que es la única que sería materia del conocimiento de los Tribunales Agrarios, por pertenecer al régimen ejidal, no así las ***** hectáreas y fracción originalmente dotadas, que ya no forman parte de la propiedad social de dicho ejido, por haber sido expropiadas en su totalidad y reiterando que la zona urbanizada tampoco forma parte de la superficie ejidal del poblado, por lo que no puede alegarse que las controversias relativas a predios que se encuentren adentro de ese polígono sean materia de los Tribunales Agrarios. Tampoco sería competencia de estos Órganos Jurisdiccionales conocer de los conflictos relacionados con terrenos que formen parte del fundo legal de los pueblos, pues estos se rigen por el derecho común. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece la competencia de los tribunales agrarios para conocer de las controversias por límites de terrenos ejidales y comunales o relacionadas con la tenencia de la tierra de ejidos y comunidades; así como por lo señalado en el artículo 163 de la Ley Agraria Reglamentaria del 27 Constitucional que se refiere a las controversias que se susciten con motivo de su aplicación, y en lo previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que no contempla facultades para que estos órganos especializados conozcan de controversias que no correspondan a terrenos de naturaleza ejidal o comunal.**

Sobre el particular resulta aplicable la jurisprudencia siguiente:

Época: Novena Época; Registro: 195007; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VIII, Diciembre de 1998; Materia(s): Común; Tesis: P./J. 83/98; Página: 28.

COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES. (Se Transcribe)

Asimismo, a contrario sensu también las siguientes:

Novena Época; Registro: 192899; Instancia: Pleno; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; X, Noviembre de 1999; Materia(s): Administrativa; Tesis: P./J. 125/99; Página: 23.

COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES. (Se transcribe)

Época: Novena Época; Registro: 197372; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo VI, Noviembre de 1997; Materia(s): Administrativa; Tesis: P. CLV/97; Página: 75

COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. (Se transcribe)

En tal virtud, por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, con apoyo en los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito Ocho, resulta incompetente para conocer de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora Comisariado Ejidal del poblado ***, respecto de la restitución de una superficie aproximada de dos mil metros cuadrados y del pago de diversas cantidades por concepto de rentas y de intereses legales relacionados con el arrendamiento de dicha superficie, así como respecto de la acción reconvencional por medio de la cual el demandado *****, demandó la declaración de validez del contrato de arrendamiento y compraventa del predio objeto de la controversia, así como el reconocimiento de su titularidad, todo ello al haberse demostrado del análisis de las pruebas que se mencionaron, que el ejido de *****, no es propietario de las tierras que conforman la zona urbanizada del poblado en que el perito de su parte ubicó el predio objeto de la acción restitutoria.**

Lo anterior sin que las demás probanzas aportadas al sumario que no se valoran porque se refieren al fondo de la cuestión litigiosa entre las partes, no desvirtúan el hecho de que el predio en controversia no pertenece al régimen ejidal, como ya quedó señalado con anterioridad."

El ejido actor en el principal y demandado en reconvención, fue notificado de la sentencia el día ocho de diciembre de dos mil dieciséis, y *****, demandado y actor en la reconvención, fue notificado el día *****; lo anterior, según constancias de notificación que obran en autos.

VII. Inconformes con dicho fallo, los integrantes del comisariado ejidal del poblado *****, promovieron recurso de revisión mediante escrito presentado el *****, ante el tribunal de primer grado, en el que formularon los agravios que consideran les causa la sentencia de mérito; escrito que se tuvo recibido mediante auto de *****, ordenando correr traslado con el mismo y conceder vista por un término de cinco días a su contraparte para que manifestara lo que a su derecho e interés conviniera, señalando que una vez fenecido el término correspondiente, se remitirían los autos a este Tribunal Superior Agrario para su debida resolución

VIII. Por auto de *****, se tuvo admitido en este Tribunal Superior Agrario el recurso de revisión citado, así como recibido el expediente del juicio agrario 161/2014 y el escrito de agravios correspondiente, registrándose el medio de impugnación con el número 120/2017-8, ordenándose su turno a esta Magistratura ponente para la elaboración del correspondiente proyecto de resolución; y

CONSIDERANDO:

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

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

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

Contradicción de tesis 43/96. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del

Vigésimo Segundo Circuito. 13 de junio de 1997. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Enrique Zayas Roldán.

Tesis de jurisprudencia 41/97. Aprobada por la Segunda Sala de este alto tribunal, en sesión pública de trece de junio de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia presidente Genaro David Góngora Pimentel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aunado a lo anterior, debe corroborarse que la sentencia impugnada **sea una sentencia definitiva**, como lo dispone el artículos 198, primer párrafo y 200 de la Ley Agraria, ambos previamente citados, de modo que para que un recurso de revisión en materia agraria, resulte procedente, debe interponerse por parte legítima, en el tiempo y forma establecidos por la ley, y en contra de una sentencia definitiva que haya resuelto una acción de conflicto por límites, un juicio de restitución en materia agraria, o bien, un juicio de nulidad de una resolución emitida por una autoridad en materia agraria.

En el presente caso, la resolución que impugna por el comisariado ejidal del poblado *****, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, el día uno de diciembre de dos mil dieciséis, no constituye una sentencia definitiva, que estudiara y resolviera de fondo la cuestión planteada, pues únicamente declaró fundada la excepción de incompetencia planteada por el demandado y actor en reconvención, ordenando el turno de los autos al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Lo anterior, se corrobora de la simple lectura de la parte considerativa de dicha resolución, en la que el Magistrado del conocimiento concluyó lo siguiente:

"En tal virtud, por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, con apoyo en los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito Ocho, resulta incompetente para conocer de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora Comisariado Ejidal del poblado **, respecto de la restitución de una superficie aproximada de ***** metros cuadrados y del pago de diversas cantidades por concepto de rentas y de intereses legales relacionados con el arrendamiento de dicha superficie, así como respecto de la acción reconvencional por medio de la cual el demandado *****, demandó la declaración de validez del contrato de arrendamiento y compraventa del predio objeto de la controversia, así como el reconocimiento de su titularidad, todo ello al haberse demostrado del análisis de las pruebas que se mencionaron, que el ejido de ***** no***

es propietario de las tierras que conforman la zona urbanizada del poblado en que el perito de su parte ubicó el predio objeto de la acción restitutoria.

Lo anterior sin que las demás probanzas aportadas al sumario que no se valoran porque se refieren al fondo de la cuestión litigiosa entre las partes, no desvirtúan el hecho de que el predio en controversia no pertenece al régimen ejidal, como ya quedó señalado con anterioridad.

Lo anterior es así, toda vez que al analizar su competencia, y al haberse declarado incompetente, se encuentra impedido para analizar la cuestión *litigiosa* de fondo planteada en el juicio, por lo que el tribunal de alzada, no puede de ninguna manera pronunciarse sobre las cuestiones de fondo planteadas en el conflicto, pues no se trata de una resolución que haya estudiado o resuelto la controversia, y que con el dictado de la sentencia pusiera fin al juicio, es decir, no constituye una sentencia definitiva, pues no hubo pronunciamiento en el fondo sobre las cuestiones planteadas. De ahí que no se colme lo dispuesto por el artículo 198 de la ley de la materia, que establece que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan cuestiones de fondo, relativas a conflictos de límites, juicios de restitución de tierras ejidales o comunales o juicios de nulidad de resoluciones dictadas por autoridades en materia agraria.

No pasa desapercibido a este *Ad quem*, que con fecha *****, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, emitió sentencia interlocutoria, en la que resolvió infundada la excepción de incompetencia planteada por el demandado y actor en la reconvención, *****, declarándose competente para conocer, considerándolo así, por virtud de que al no haberse desahogado los dictámenes periciales en materia de topografía, no se podía determinar en ese momento, y con precisión, la naturaleza de la superficie controvertida y que el *A quo* estudió de nueva cuenta su competencia, y determinó que la misma era fundada, al no haber resultado ser ejidal la superficie en controversia. Sin embargo, dicha determinación sigue constituyendo un pronunciamiento sobre la competencia del tribunal unitario, y no una sentencia definitiva que ponga fin al procedimiento, pues se reitera, con esa determinación el *A quo* está remitiendo el juicio a los juzgados del fuero común, para que allá se siga el procedimiento. De ahí que no se está en presencia de una sentencia definitiva que pueda ser revisada en recurso de revisión.

Soporta lo anterior el hecho de que el magistrado de primera instancia, no está poniendo fin al juicio, ni tampoco está dejando a las partes a salvo sus derechos para que los hagan valer en el tribunal civil, casos éstos, en los que sí estaría poniendo fin al juicio, pero no en el que se estudia, pues se advierte, que la

R.R. 120/2017-8
J.A. 161/2014

resolución en la que se declara incompetente, ordena remitir los autos al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, para que a su vez sea turnado al juzgado civil correspondiente, de ahí que se insiste, no se está en presencia de una sentencia definitiva que ponga fin al juicio y por tanto el medio de impugnación de esa resolución, no es el recurso de revisión que establece el artículo 198 de la ley agraria.

Sirve de sustento a lo anterior la jurisprudencia siguiente: Décima Época, registro 2009491, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 19, Junio de 2015, tomo II, Materia común, tesis XI.1o.A.T. J/8 (10a.), página 1542, que se transcribe:

AMPARO INDIRECTO. PROCEDE CONFORME AL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY DE LA MATERIA, SIN ESPERAR A QUE LA AUTORIDAD ANTE QUIEN SE DECLINÓ LA COMPETENCIA DEL ASUNTO SE PRONUNCIE SOBRE SI LA ACEPTA O NO. El artículo 107, fracción VIII, de la Ley de Amparo, vigente a partir del 3 de abril de 2013, determina la procedencia del juicio de amparo indirecto contra actos por los que se decline la competencia de un asunto, sin esperar a que la otra autoridad -ante quien se declinó- se pronuncie sobre si la acepta o no. Lo anterior se concluye, pues, por una parte, aplicar el criterio gramatical de interpretación -con base en el argumento semántico- a las palabras "procedencia", "inhibir", "declinar" y "competencia", aisladamente, es insuficiente para conocer el verdadero sentido de esa porción normativa y, por otra, no hay razón para afirmar que hasta que la autoridad ante quien se declinó la competencia emita la resolución respectiva se verá si se ocasiona agravio o no al quejoso, ya que la misma razón que existe para determinar procedente el amparo indirecto en el caso en que se desecha o declara improcedente la excepción de incompetencia, la hay en aquellos supuestos en los que se considera procedente, debido a que en ambos el particular tendrá que esperar a que la autoridad que declinó su competencia envíe los autos a la que estimó competente para conocer del juicio de donde emerge el acto reclamado, así como a que ésta emita la resolución correspondiente, en el sentido de aceptarla o rechazarla, lo que daría margen a que se suscite un conflicto competencial e implicaría un retardo en la impartición de la justicia.

En ese tenor, y al no tratarse la resolución impugnada de una sentencia definitiva, como lo establecen los artículos 198 y 200 de la Ley Agraria, el recurso de revisión que se analiza, deviene **improcedente**.

4. Ahora bien, no es obstáculo a la determinación anterior que mediante acuerdo suscrito por el Magistrado Presidente del Tribunal Superior Agrario, de ocho de marzo de dos mil diecisiete, se haya admitido el recurso de revisión, toda vez que dicho proveído constituye un simple acuerdo de trámite, derivado del examen preliminar del expediente, que no causa estado, en cambio, corresponde al Pleno del

Tribunal Superior decidir sobre los requisitos de admisión, procedencia y fondo del asunto materia del mismo puesto que tal como sucede en la especie, en autos no quedó probado el requisito de procedencia previsto por el artículo 198 de la Ley Agraria.

En apoyo a lo anterior, resultan aplicables por analogía, las tesis de jurisprudencia siguientes:

"RECURSO ADMITIDO POR AUTO DE PRESIDENCIA. LA SALA PUEDE DESECHARLO SI ADVIERTE QUE ES IMPROCEDENTE. Tomando en consideración que en términos de los artículos 20 y 29, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, tratándose de los asuntos de la competencia de las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sus respectivos presidentes sólo tienen atribución para dictar los acuerdos de trámite, correspondiendo a dichos órganos colegiados decidir sobre la procedencia y el fondo de tales asuntos, resulta válido concluir, por mayoría de razón, que siendo el auto de presidencia que admite un recurso, un acuerdo de trámite derivado del examen preliminar de los antecedentes, éste no causa estado y, por lo mismo, la Sala puede válidamente reexaminar la procedencia del recurso y desecharlo de encontrar que es improcedente.

Octava Época; No. de Registro: 394,401; Instancia: Cuarta Sala; Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 1995; Materia(s): Común; Tomo: Tomo VI, Parte Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tesis: 445; Página: 296.

"REVISIÓN. EL AUTO ADMISORIO DEL RECURSO NO CAUSA ESTADO. El auto admisorio de un recurso de revisión sólo corresponde a un examen preliminar del asunto, pues el estudio definitivo de la procedencia del mismo compete realizarlo a la Sala y, por ello, no causa estado. Por consiguiente, si con posterioridad, se advierte que el recurso de revisión interpuesto es improcedente, el mismo debe desecharse."

Octava Época; No. de Registro: 94,425; Instancia: Tercera Sala; Jurisprudencia; Fuente: Apéndice de 1995; Materia(s): Común; Tomo: Tomo VI, Parte Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tesis: 469; Página: 312."

"REVISIÓN, IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE. NO ES OBSTÁCULO QUE EL PRESIDENTE DE LA SALA LO HUBIERE ADMITIDO. Si el Presidente de la Sala, prima facie, admite un recurso de revisión pero en el estudio para formular la sentencia se advierte que es improcedente, como la resolución no es definitiva, y sólo obedece a un examen preliminar, la Sala está facultada para declarar la improcedencia de dicho recurso."

Octava Época; No. de Registro: 394,429; Instancia: Tercera Sala; Jurisprudencia; Fuente: Apéndice de 1995; Materia(s): Común; Tomo: Tomo VI, Parte Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tesis: 473; Página: 315."

Asimismo, resulta aplicable el criterio que es del contenido y rubro siguiente:

"TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO. EL AUTO DE PRESIDENCIA QUE ADMITE UN RECURSO DE REVISIÓN ES REVOCABLE POR EL PLENO. Conforme a los artículos 227 y 240 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de

aplicación supletoria a la Ley Agraria, se advierte que los tribunales tienen la facultad de revocar sus propios acuerdos cuando no sean apelables, esto es, cuando no lo sea la sentencia definitiva del juicio en que se dicten, siempre que decidan un incidente. Ahora bien, el auto de presidencia del Tribunal Superior Agrario que admite un recurso de revisión no implica la resolución de incidente alguno, por lo que puede ser revocado por el Pleno del tribunal en términos de dichas disposiciones. A mayor abundamiento, dicho auto no causa estado en atención a que, en primer lugar, es una determinación tendente a la prosecución del procedimiento para que, finalmente, se pronuncie la resolución correspondiente, de suerte que si se admite un recurso que conforme a la ley no debía admitirse por ser improcedente, el tribunal en Pleno no se encuentra obligado a respetarlo y, en segundo lugar, se trata de una determinación que se limita al examen preliminar del negocio, pues la resolución definitiva corresponde al órgano colegiado integrado por cinco Magistrados. Por consiguiente, el Pleno del Tribunal Superior Agrario se encuentra facultado para analizar la procedencia del recurso y, en su caso, puede revocar el auto de presidencia que lo admitió y, en su lugar, desecharlo cuando advierta motivo para ello.

Época: Novena Época Registro: 178575: Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXI, Abril de 2005; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A.482 A; Página: 1526."

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

RESUELVE:

PRIMERO. Es **improcedente** el recurso de revisión número 120/2017-8, interpuesto por el comisariado ejidal del poblado *****, en contra de la sentencia emitida el uno de diciembre de dos mil dieciséis, por el Tribunal Unitario Agrario Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, en autos del juicio agrario 161/2014 de su índice, relativo a la acción de restitución de tierras.

SEGUNDO. Con copia certificada del presente fallo, notifíquese a las partes en el domicilio procesal designado para tal efecto y con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen, y, en su oportunidad archívese el presente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciado Luis Ángel López Escutia, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara y Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Subsecretario de Acuerdos, Licenciado Enrique Iglesias Ramos, en ausencia del Secretario General de Acuerdos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63, primer párrafo del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

(RÚBRICA)

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

(RÚBRICA)

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

(RÚBRICA)

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

(RÚBRICA)

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SUBSECRETARIO DE ACUERDOS

(RÚBRICA)

LIC. ENRIQUE IGLESIAS RAMOS

El licenciado ENRIQUE GARCÍA BURGOS, Secretario General de Acuerdos, hago constar y certifico 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 legalmente como reservada o confidencial que encuadra en los ordenamientos antes mencionados. Conste.- (RÚBRICA)-

En términos de lo previsto en el artículo 3º. Fracciones VII y XXI de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial, en términos de los artículos 113 y 116 de la ley invocada, que encuadran en este supuesto normativo, con relación al artículo 111 de la misma Ley.