

RECURSO DE REVISIÓN: 153/2017-45
RECURRENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO
TERCEROS INTERESADOS: ERNESTO GUZMAN GONZÁLEZ
POBLADO: *****
MUNICIPIO: ENSENADA
ESTADO: BAJA CALIFORNIA
ACCIÓN: NULIDAD DE RESOLUCIÓN DICTADA POR AUTORIDAD AGRARIA
SENTENCIA RECURRIDA: 27 DE ENERO DE 2017
JUICIO AGRARIO: 350/2015
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 45
MAGISTRADO RESOLUTOR: LICENCIADO SERGIO AGUSTÍN SÁNCHEZ MARTÍNEZ

MAGISTRADA PONENTE: DOCTORA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA
SECRETARIA: LICENCIADA MARÍA RAMONA GUTIÉRREZ PALAFOX

Ciudad de México, a treinta de mayo de dos mil diecisiete.

Visto para resolver el recurso de revisión radicado con el número 153/2017-45, interpuesto por el licenciado Marco Arturo Morales Valenzuela, autorizado de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, en contra de la sentencia dictada por el magistrado licenciado Sergio Agustín Sánchez Martínez, del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, en el juicio agrario 350/2015; y

RESULTANDO:

I. Por escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, en fecha cinco de octubre de dos mil quince, *****, demandó de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, del Director de Terrenos Nacionales de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en Baja California, del Director General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y de la Directora General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, las siguientes prestaciones:

"...1) Que por sentencia definitiva que se pronuncie por ese tribunal se declare la nulidad absoluta del acuerdo de fecha **, notificado el día *****, respecto a la solicitud de enajenación a título oneroso, fuera de subasta pública relativo al predio ***** polígono *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, precisamente con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ********

*centiáreas). Con motivo del expediente *****, en franca violación a los artículos 160, 161 y 162 de la Ley Agraria.*

*2) Que por sentencia definitiva que se pronuncie por ese tribunal se declare la nulidad absoluta del acuerdo de fecha *****, notificado el día *****, respecto a la solicitud de enajenación a título oneroso, fuera de subasta pública relativo al predio ***** polígono *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas). Con motivo del expediente *****, en franca violación a los artículos 160, 161 y 162 de la Ley Agraria.*

*3) Como consecuencia a las prestaciones enumeradas en los números inmediatos anteriores, se condene a los demandados, se reanude el trámite de solicitud de enajenación a título oneroso, fuera de subasta pública relativo al predio ***** polígono *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, precisamente con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas). Con motivo del expediente *****.*

*4) Que mediante sentencia firme emitida por este tribunal, se condene a los demandados se reanude el trámite de solicitud de enajenación a título oneroso, fuera de subasta pública relativo al predio ***** polígono ***** ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas). Con motivo del expediente *****.*

*5) Que mediante sentencia firme pronunciada por este tribunal, se condene a los demandados a culminar, o terminar el trámite de solicitud, ingresado por el suscrito, respecto de enajenación del terreno nacional, consistente en predio ***** polígono *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, precisamente con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas). Con motivo del expediente *****, que desde el año de *****, se solicitó, y se establezca el precio de la venta, hecho lo anterior previo pago que realice el suscrito se le expida el correspondiente título de propiedad de dicho bien inmueble, el cual dejará de ser del dominio de la Nación, por haber sido adquirido mediante compraventa.*

*6) Que mediante sentencia firme pronunciada por este tribunal, se condene a los demandados a culminar, o terminar el trámite de solicitud, ingresado por el suscrito, respecto de enajenación del terreno nacional, consistente en predio ***** polígono *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, precisamente con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas). Con motivo del expediente *****, que desde el año de *****, se solicitó, y se establezca el precio de la venta, hecho lo anterior previo pago que realice el suscrito se le expida el correspondiente título de propiedad de dicho bien inmueble, el cual dejara de ser del dominio de la nación, por haber sido adquirido mediante compraventa.*

*7) Se reconozca al suscrito el mejor derecho a poseer los terrenos nacionales referidos en las prestaciones marcadas con los números ***** de la presente demanda, en virtud de que se detenta y se acreditará la posesión desde *****, como se demostrara en su momento procesal oportuno, no obstante lo anterior los demandados refieren que mi solicitud de enajenación de los dos terrenos nacionales les fue solicitada por el suscrito desde *****.*

8) Que la resolución recaída en el presente juicio sea debidamente inscrita en el Registro Agrario Nacional en el Estado... ” (sic).

La parte actora fundó sus pretensiones en los siguientes hechos:

Que en el año de *****, presentó ante la entonces Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria, solicitud para la regularización y enajenación de un predio presunto terreno nacional, denominado *****, ubicado en la delegación Real del Castillo, municipio de Ensenada, Baja California.

Que en el año de *****, nuevamente presentó escrito, actualizando la solicitud inicial, aunque no era necesario, toda vez que la autoridad debió de oficio, continuar con el procedimiento.

Que el *****, remitió a la dirección de regulación de la propiedad rural, el expediente con opinión positiva para efectos de avalúo.

Que mediante escrito fechado en el mes de *****, dirigido al Presidente de la República, le manifestó: "estoy esperando el avalúo con un precio considerable para poder pagar ya que para mí es urgente recibir esos papeles, ya que me están invadiendo... y yo necesito el pago para poder comprobar que es mío".

Que con fecha *****, mediante oficio número *****, la dirección de Regulación de la Propiedad Rural, solicitó información de la extensión de conformidad o bien algún impedimento legal o material respecto a dicho trámite, a lo que dio contestación la Representación Estatal, mediante oficio número ***** de ***** de ese año, manifestando que no existe inconformidad legal o material relacionado con el trámite que nos ocupa, solicitando se continúe con el procedimiento.

Que en el *****, acudió a su rancho el comisionado por la Secretaria de la Reforma Agraria, expresándole que realizarían una inspección ocular para estar en posibilidad de emitir el avalúo correspondiente, presentando escrito en el que solicita a la brevedad la orden de pago a que se comprometieron.

Que el *****, mediante escrito presentado ante la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en Baja California, solicitó se le informara respecto del estado de trámite en que se encontraba el expediente número *****, integrado con motivo de la regularización del predio denominado *****, con superficie de ***** y de ***** hectáreas, respectivamente, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California; toda vez que en fecha *****, en número

*****, había enviado la documentación requerida para que la Secretaría emitiera el avalúo respecto de dichos predios, sin que el actor tuviera resolución sobre el trámite de enajenación que inició en el *****.

Que el *****, se entrevistó con una persona que dijo ser empleado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para notificarle dos acuerdos relacionados con la solicitud del trámite de enajenación a título oneroso, de los predios *****, antes mencionados, siendo de los que demanda su nulidad por considerar que su determinación es ilegal ya que **determinó improcedente continuar con el trámite de enajenación de los predios citados y ordenó el archivo de la solicitud que le dio origen, como asunto concluido**, so pretexto de justificar su lentitud en el procedimiento al ser un trámite que el actor solicitó desde hace veintidós años, para ahora darle una respuesta de esa índole, agregando que esa solicitud fue varias veces actualizada e incluso, la propia autoridad demandada le comunicó que había sido aprobada, faltando únicamente el avalúo correspondiente y pactar el precio de la compraventa de los terrenos solicitados en enajenación.

Que respecto del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establece muy claramente la obligación de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, de resolver la solicitud de enajenación de terrenos nacionales en un plazo de 90 días, sobre su procedencia o improcedencia; y que ante tal evento se puede demandar ante el Tribunal Agrario dicha determinación, teniéndose un plazo de quince días hábiles como lo prevé el numeral 160 de la ley agraria.

II. Por auto de ***** (fojas *****), el tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, admitió a trámite la demanda, con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 157 al 163 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II y 18, fracciones IV y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; ordenando el emplazamiento a los demandados con los apercibimientos respectivos y fijó hora y fecha para la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, para que a más tardar durante la citada diligencia, comparecieran a deducir sus derechos procesales.

III. El *****, fue celebrada la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia del actor *****, acompañado de su asesor *****; por lo que respecta a las demandadas Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Director de Terrenos Nacionales, Director General de la Propiedad Rural y Directora General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural, estos tres últimos dependientes de dicha Secretaría de Estado, así como la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en Baja California, representados por los licenciados ***** y *****, Subdelegado Jurídico y abogada de la citada Secretaría, respectivamente.

Abierta la audiencia, se agotó la fase conciliatoria prevista por el artículo 185, fracción VI de la Ley Agraria, sin que fuera posible arribar a una amigable composición, por lo que se continuó con la audiencia en la que la actora ratificó su escrito inicial de demanda y ofreció las pruebas que consideró convenientes, en tanto que las autoridades demandadas, ratificaron el escrito de contestación que para el efecto exhibieron, a través de sus representantes legales (fojas *****), en los que señalaron, en síntesis, lo siguiente:

Niega que la parte actora tenga acción y derecho para demandar las prestaciones que hace valer en su escrito de demanda, porque no refiere causa de nulidad ni fundamento de derecho que sustente su acción; que esa negativa obedece a que los acuerdos de *****, fueron emitidos conforme a derecho; es decir, en términos de lo establecido por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41, fracciones I, inciso b), II, IX y XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 157 y 158, fracción I, de la Ley Agraria; Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y 22, fracción XV, inciso f) del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Que los acuerdos materia de controversia, están emitidos conforme a derecho, al tener sustento en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ya que del análisis a dicho precepto legal no se aprecia que sea contrario a alguna disposición o exigencia establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como son las derivadas del proceso legislativo o las contenidas en los derechos humanos, incluida la de seguridad jurídica, que albergan a las denominadas garantías de legalidad, fundamentación y motivación, competencia, retroactividad, audiencia, entre otras.

R. R. 153/2017-45

J. A. 350/2015

SÍNTESIS

Que la norma en comento constituye una disposición transitoria de un reglamento, que si bien lo deseable por práctica de orden, es que todas las normas se agrupen en una ley de la materia o tema, ello no constituye un principio constitucional; por tanto, no hay impedimento para que en un reglamento pueda establecerse una indicación como la contenida en el artículo Cuarto Transitorio, consistente en una actualización de solicitud de terrenos nacionales, máxime que de su contenido se aprecia cumple con los requisitos de reserva de ley; que en ese sentido, resulta incuestionable la legalidad del documento materia de controversia.

Que los acuerdos de *****, al haber sido emitidos conforme a derecho, no lesionaron la esfera jurídica de la parte actora, motivo por el cual resulta improcedente su pretensión tan es así que la accionante no acredita tener un derecho jurídicamente tutelado, el cual haya sido vulnerado por la parte que representan, con la emisión de los multicitados acuerdos de archivo, insistiendo que no debe perderse de vista que una solicitud de enajenación de terrenos nacionales, no le constituye algún derecho al interesado, en virtud de que esta puede ser negada; razón por la cual es evidente que al haberse decretado el archivo del asunto no se le afectó algún derecho a favor de la accionante.

Por lo tanto, al no contar la parte actora con un derecho legítimamente tutelado, sino con una expectativa de compra de terrenos que pertenecen a la federación, es evidente que no se afectó el interés jurídico de ***** y como tal, carece de tal elemento para ejercer la acción de nulidad que hace valer.

Que se emitió el acuerdo de archivo de *****, porque la parte solicitante de terreno nacional, no cumplió con lo establecido en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural que establece la obligación del interesado de actualizar su solicitud dentro en un plazo de seis meses, a partir de la publicación del Reglamento apuntado, mismo que se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el *****; con lo que resulta improcedente continuar con el trámite de enajenación que hizo valer y ordenar su archivo como asunto concluido.

Que de resultar afectable la aplicación del invocado precepto legal, debió haber combatido mediante el juicio de garantías, ante el Juzgado de Distrito, empezándole a correr el término a partir de la publicación de dicho Reglamento en el Diario Oficial de la Federación o del primer acto de aplicación, al no haberlo hecho así es evidente que precluyó su derecho y en la actualidad es una acto consentido, por lo que la

aplicación del artículo es legal.

Que no omite indicar, que la parte actora tiene expedido su derecho para volver a solicitar la enajenación de cualquier terreno nacional, ya que los acuerdos de ***** en ningún momento la restringe a realizar otro trámite, ya que el artículo Cuarto Transitorio antes invocado en síntesis establece, que las personas que tengan algún expediente en trámite ante la Secretaría, deben actualizar su solicitud, que de no ser así, se ordenará el archivo de dicho expediente.

Que la solicitud de enajenación de un terreno nacional, no le constituye al solicitante un derecho para la adquisición del mismo, sino que debe cumplir con la totalidad de los requisitos previstos por la norma aplicable, consiste en que se reciba la solicitud de mérito y se inicie el procedimiento respectivo; que para su continuación el petitionerario deberá acreditar y reiterar su interés en adquirir un terreno específico a través de los medios que la propia legislación prevé, pues la enajenación acarrea como consecuencia directa que una porción de la propiedad originaria de la nación, salga del régimen del dominio público de la federación para formar parte de la propiedad privada; de ahí que que la posible enajenación de un terreno nacional no es un asunto de mero trámite, sino que por el contrario, intervienen factores de ponderación entre el interés público y el interés privado.

Que el acuerdo de archivo de una solicitud, no constituye un acto de privación conforme al artículo 16 constitucional, dado que la presentación de solicitud de enajenación onerosa, no constituye derecho subjetivo alguno, de ahí que en todo caso, la autoridad únicamente se encuentra obligada a fundar sus actuaciones, al ser de carácter administrativo y no jurisdiccional.

Niega que los acuerdos de ***** le causen agravio a la parte actora, bajo el argumento de que las determinaciones contenidas son ilegales al incurrir en lentitud, y que sostiene que varias veces actualizó su solicitud, lo cual resulta erróneo, al ser simples apreciaciones subjetivas, toda vez que en esos acuerdos se señala con toda claridad los preceptos legales que le dan plena competencia jurídica a esa Secretaría de estado, por conducto de las citadas autoridades administrativas, encontrándose debidamente fundados y motivados.

Opusieron las excepciones: de legalidad; no afectación al interés jurídico; de preclusión; la que derive de actos consentidos; la falta de acción y de derecho; la que derive del contenido del artículo 164 de la Ley Agraria; y la que derive del contenido

del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles:

Por lo que se refiere a la excepción de incompetencia por razón de la materia, se ordenó la suspensión de la audiencia otorgando vista a las partes, y concluidos los plazos otorgados para pronunciarse, se turnaron los autos a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la elaboración del proyecto de sentencia interlocutoria que resolviera la excepción en comento, mismo que se resolvió el ***** (foja *****), a en la que estimó improcedente la excepción de incompetencia hecha valer, sosteniendo su competencia ese Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, para conocer y resolver del asunto planteado.

IV. En segmento de audiencia de treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis (fojas *****), se fijó la *litis* en los siguientes términos:

"En cumplimiento a lo determinado en sentencia interlocutoria de veintinueve de enero de dos mil dieciséis, toda vez que ha quedado fijada la litis con la demanda, sus contestaciones, y manifestaciones de las partes en audiencia de ley, se procede a la admisión y desahogo de las pruebas aportadas en autos.

Respecto a la fijación de la litis se cita el criterio que es del tenor siguiente:

LITIS, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN AL PROCEDIMIENTO AGRARIO LA OMISIÓN DE SEÑALAR EN QUÉ CONSISTE. EN LA AUDIENCIA DE LEY..."

En ese mismo acto procesal, se ofrecieron las pruebas de las partes, pronunciándose el tribunal de primera instancia sobre la admisión de las ofrecidas por las partes; determinando que respecto de las documentales y la presuncional e instrumental de actuaciones, se desahogaban en ese acto, dada su propia y especial naturaleza.

Respecto de la prueba confesional ofrecida por la actora a cargo de las dependencias demandadas, el tribunal se reservó proveer sobre su admisión y desahogo, una vez que realice la calificación de las posiciones correspondientes, al estimar que la prueba debe desahogarse vía oficio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

V. Por acuerdo de ***** , se admitió la prueba confesional a cargo de la demandada Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que fue desahogada por la Directora Jurídico Contencioso, de la Unidad de Asuntos Jurídicos de esa secretaría, mediante oficio número ***** , que presentó el ***** , en los

autos del juicio natural; sin que se haya admitido la prueba confesional a cargo de las demás autoridades demandadas, al no exhibir el pliego de posiciones respectivo, (fojas *****).

VI. La prueba de inspección ocular, tuvo lugar el ***** (fojas *****).

VII. En segmento de audiencia de ***** (fojas *****), fue desahogada la prueba testimonial que ofreció la parte actora, a cargo de ***** y ***** , desistiéndose el oferente de la declaración de otro de los testigos que señaló. All no existir pruebas pendientes por diligenciar, se otorgó plazo a las partes para que formularan alegatos y fenecido éste, se ordenó turnar los autos del sumario a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la elaboración del proyecto de resolución.

VIII. El ***** , se dictó sentencia (fojas *****), al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO.- La parte actora ***** , acreditó parcialmente sus pretensiones, y al no haber sido procedentes las excepciones hechas valer por las autoridades agrarias demandadas, se declara la nulidad de los dos acuerdos de fecha ***** , dictados por el Director General y Directora General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural, ambos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el expediente número ***** , en los que se ordenó archivar la solicitud de regularización y enajenación del terreno nacional denominado "*****" polígonos ***** , ubicados en el municipio de Ensenada, Baja California con superficies, el primero de ***** hectáreas y el último de ***** hectáreas.

SEGUNDO.- Se condena a las demandadas Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de la Propiedad Rural, a la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural y Delegación Estatal en Baja California, para que continúen con el trámite de titulación y enajenación del citado predio "*****" polígonos ***** , el primero de ***** hectáreas y el último de ***** hectáreas, ubicados en el municipio de Ensenada, Baja California, hasta concluir en definitiva la solicitud presentada por ***** el ***** , actualizada el ***** , y resolver lo que en derecho proceda.

TERCERO.- Es improcedente reconocer al actor el mejor derecho a poseer el terreno nacional identificado como "*****" polígonos ***** , como improcedente ordenar las inscripción de la sentencia que se emite ante el Registro Agrario Nacional, por los razonamientos de valor vertidas en los dos últimos párrafos del considerando cuarto de este fallo.

CUARTO.- Notifíquese personalmente a las partes y, en su oportunidad, archívese el presente asunto como asunto concluido..."

IX. Las consideraciones que sirvieron de base para resolver en el sentido que se hizo, son de la literalidad siguiente:

"... CUARTO.- Analizadas y valoradas las constancias que obran en autos, en conciencia y a verdad sabida, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal llega a la plena convicción de que la parte actora señor ***, acreditó los elementos constitutivos de sus pretensiones, en atención a los razonamientos lógico jurídicos que enseguida se exponen.**

El actor ***, demanda la nulidad de dos acuerdos de fecha *****, emitidos por el Director General de Ordenamiento y Regularización y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, en los que se ordenó el archivo, como asunto concluido, del expediente administrativo de enajenación de terreno nacional número *****, relativo a la solicitud de regularización de los polígonos ***** del predio *****, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California y, como consecuencia se ordene a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a reanudar y culminar su trámite; sustentando su causa de pedir, en que fue ilegal que las autoridades agrarias emitieran los citados acuerdos de archivo, al obrar en el expediente la actualización de su solicitud, así como la opinión positiva de Delegado Agrario en Baja California sobre su solicitud de Regularización por la vía de enajenación del meritado terreno nacional, encontrándose el mismo, únicamente pendiente del avalúo que determinara su valor, sin embargo, resolvió el archivo del expediente.**

Acción de nulidad y demás pretensiones que niegan sean procedentes las autoridades agrarias demandadas, alegando que los citados acuerdos que se impugnan fueron emitidos apegados a derecho, concretamente en lo dispuesto en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, toda vez que la solicitud de enajenación que motivó la integración del expediente ***, no se actualizó dentro del término legal de los seis meses a que refiere el citado precepto legal, ya que ***** no cumplió con ese requisito en el término exigido por dicho numeral.**

En la valoración de las constancias que integran el meritado expediente se demostró, que el trámite de la solicitud de enajenación del predio materia de la litis, se inició -en ***, estando vigente la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, y que fue conforme a la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación del *****, que la Representante Estatal de Baja California, con fecha ***** (foja *****), remitió a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la documentación del predio y señaló que de considerarlo esa Dirección, proporcionara el número de folio a efecto de llevar a cabo los trabajos de medición y deslinde del predio que nos ocupa, el que una vez proporcionado, y efectuado el deslinde por el comisionado Ingeniero *****, la Representante Agraria Estatal en Baja California, emitió opinión positiva referente al predio solicitado, y que en su medición, al ser atravesado por la carretera Ensenada-San Felipe, se identificó bajo los polígono *****, de ***** hectáreas y ***** hectáreas, respectivamente.**

Igualmente, que para la debida integración del expediente, el Representante Agrario Estatal en Baja California recabó informe del Director del Registro Público de la Propiedad en Baja California, del Delegado del Registro Agrario Nacional en la Entidad y del Director de Desarrollo Urbano y Ecología en el Estado.

Por otro lado, que el **, fecha en que la Dirección General Adjunta de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, recibió el expediente administrativo para completar su trámite, se incluía la actualización de la solicitud de ***** de fecha ***** (ver foja 275), así como las constancias relativas de deslinde del predio denominado *****, efectuado por el comisionado Ingeniero *****.***

Asimismo, que a la recepción del expediente y la actualización de la solicitud, ya estaba vigente el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación de **, cuyo texto del artículo Sexto Transitorio, es igual al Cuarto Transitorio del Reglamento en vigor.***

También se acreditó, que para la debida integración del expediente, se recabó del Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, constancia sobre la clase de tierra del predio denominado ** polígono *****, documento del que se desprende la ubicación del citado predio en la carta topográfica, su superficie, colindancias, características ecológicas, el tipo de suelo, clasificación de tierras, el aprovechamiento de suelo y las recomendaciones, estudio que se realizó con la finalidad de que el Comité Técnico de Evaluación de la Secretaría de la Reforma Agraria elaborara el avalúo del citado predio, lo cual se solicitó y se acreditó se emitió.***

Asimismo, que derivado de una inconformidad con la solicitud para la regularización del predio ** polígono *****, se ordenaron y practicaron trabajos en el diverso terreno nacional denominado *****, así como un acople técnico con los planos definitivos de los ejidos ***** y *****, y conforme a esos trabajos, un montaje cartográfico a fin de determinar si existía una sobreposición entre el pedio del inconforme y *****, trabajos que fueron elaborados por el comisionado *****, y que sirvieron de base al Delegado Estatal en Baja California en el escrito de *****, que contiene opinión para la continuación del trámite de regularización del predio ***** polígono *****, de ***** hectáreas del polígono *****, y sobre el diverso ***** polígono *****, únicamente ***** hectáreas de las ***** hectáreas que inicialmente arrojó en su medición.***

Que con fecha **, la Directora General Adjunta solicitó al Delegado Estatal en Baja California, recabar cédula de información del predio ***** polígono *****, actualizada y debidamente requisitada, así como su opinión en términos del acuerdo del Titular del Ramo emitida el *****.***

Y el **, de nueva cuenta solicitó al Delegado Agrario la meritada cédula de información, en virtud de que la que constaba en autos no cumplía con los requisitos de llenado requeridos, y señaló, que a efecto de dar continuidad al trámite y pedir la actualización del avalúo, era necesario que gestionara la actualización de la constancia sobre la clase y tipo de tierra, ya que la obrante en autos no se encontraba vigente por tener más de cinco años de antigüedad, sin demostrarse el cumplimiento a lo anterior.***

Con todo lo anterior, se concluye que el trámite administrativo se encontraba prácticamente en su etapa final, información a la cual estaba obligada la autoridad agraria, por ser su deber el dictar todas las medidas

necesarias para la correcta integración del expediente, hasta dictar la resolución en términos del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

*Sin embargo, so pretexto de que ***** no actualizó su solicitud de enajenación presentada el *****, esto es dentro del término previsto en el artículo Cuarto del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, emitió acuerdos el *****, en los que determinó improcedente continuar con el trámite de enajenación de los predios "***** Polígono *****" y "***** Polígono *****", ordenando en consecuencia el archivo definitivo de la solicitud.*

*Acuerdos de los cuales es procedente declarar su nulidad, ya que contrario a lo resuelto por la autoridad agraria demandada, en el expediente *****, se tiene que con fecha *****, ***** actualizó su solicitud de regularización del predio "*****", esto es, en vigencia del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación el *****, y conforme al cual, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, debió resolver dicha solicitud, pues estimar lo contrario implicaría que el actor formule nueva solicitud de enajenación del citado predio con el Reglamento en vigor, lo que ocasiona inseguridad y falta de certeza jurídica en la tenencia de la tierra, respecto de la que manifiesta tener en posesión y de la cual ha solicitado su regularización a través del procedimiento de enajenación de terrenos nacionales.*

En el caso a estudio, la Ley Agraria en sus artículos 157, 158, 160, 161 y 162 de la Ley Agraria, regula lo relativo a los terrenos nacionales, al disponer en los tres primeros cuáles son baldíos y cuáles son nacionales y que ambos son inembargables e imprescriptibles, mientras que en los subsecuentes establece que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueron necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe. Que el deslindador formulará aviso de deslinde en el que se señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta.

Que el aviso de que se trata, será publicado por una sólo vez en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia Entidad Federativa, fijándose además en los parajes cercanos al mismo terreno, en este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno.

También señala, que los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

Que el deslindador debe notificar a quienes se hubieran presentado el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurren por sí o designen representante y levantar acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; que en caso de inconformidad, hará constar tal circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta.

Que recibida por la Secretaría la documentación de las operaciones de deslinde, procederá a hacer el estudio de las mismas, tanto de la parte técnica topográfica, como de la titulación enviada y resolverá si el terreno solicitado es o no nacional.

Que las resoluciones que se emitan, se notificarán a los interesados en los domicilios que hayan señalado, y se publicarán además en el Diario Oficial de la Federación.

Que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría.

Que tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Es decir, la citada normativa legal agraria prevé el procedimiento que debe agotar la actual Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para la tramitación de una solicitud de regularización de un presunto terreno nacional, sin que se observe disposición alguna respecto a la actualización de una solicitud.

Ahora bien, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, dispone en su artículo Cuarto Transitorio que:

"Los solicitantes y poseedores de terrenos nacionales que tengan expediente instaurado en la Secretaría, contarán con un plazo de seis meses a partir de la publicación del presente Reglamento para actualizar su solicitud. Para tal efecto, deberán presentar copia de la misma, constancia actualizada de posesión, croquis o plano del predio de que se trate, con la identificación de la superficie y colindancias. La Secretaría contará con un plazo de noventa días para resolver la procedencia de la solicitud, previa compulsión con la documentación que al efecto obre en la misma."

Precepto este último, con el que pretenden la obligación al deber de actualizar la solicitud de enajenación, no obstante que el expediente del predio ***, polígono *****, ya tiene años tramitándose ante la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, sin resolverse en definitiva.**

Por lo que siguiendo el criterio asumido por el Tribunal Superior Agrario en la sentencia de ***, pronunciada al resolver el Recurso de Revisión *****, relativo al juicio agrario ***** del índice de este Tribunal, en el que se resolvieron prestaciones similares a las que nos ocupa, la cual es firme y definitiva, considerando que dicho precepto admite dos interpretaciones, que deben actualizar:**

- 1. Todas las solicitudes en trámite, o**
- 2. Las solicitudes sin trabajo de deslinde.**

En el caso concreto se considera que éste transitorio, únicamente aplica para las solicitudes que no han iniciado trabajos de deslinde y que no puede interpretarse para quienes el trámite está avanzado como ocurre en el caso a estudio, máxime que como se desprende de las actuaciones del sumario y en específico del contenido del expediente administrativo para la enajenación del terreno nacional del predio denominado "***", el deslinde del citado predio se realizó el *****por el comisionado Enrique Torres Montoya, y el *****, se remitió el expediente a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, a efecto de que se resolviera la solicitud de enajenación del citado predio, sin nada resolver en el plazo de noventa días establecido**

por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, esto es, contaba con el término de noventa días para resolver la procedencia de la solicitud de terrenos nacionales que presentó el actor.

*Con lo anterior, es de establecer que en el presente caso, el solicitante había realizado el trámite que le correspondía, por tanto que la autoridad agraria debió continuar con el mismo hasta su conclusión, de acuerdo a lo establecido en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, pues como ha quedado probado en actuaciones, el señor ***** había presentado su solicitud cumpliendo con los requisitos legales, esto es, acompañó copia de la solicitud inicial y la actualizada; la constancia de posesión igual actualizada; el croquis o plano del predio; identificación de la superficie y colindancias y el acta de nacimiento para acreditar su nacionalidad mexicana, documentos con los que la Representante Estatal en Baja California, emitió acuerdo el ***** , para iniciar el trámite de enajenación solicitada; es por ello que una vez integrado el expediente administrativo de enajenación onerosa, se remitió a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria para la continuación y conclusión de dicho trámite.*

*En ese tenor, ha lugar a declarar la nulidad de los dos acuerdos de ***** , dictados por el Director General y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el expediente ***** , en los que se ordenó archivar la solicitud de regularización y enajenación de terreno nacional identificado como "***** polígono *****" y "***** polígono *****", ubicados en el municipio de Ensenada, Baja California, con superficies de ***** hectáreas y ***** hectáreas, respectivamente.*

*En consecuencia, se condena a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a la Dirección General de la Propiedad Rural, a la Dirección General Adjunta y al Delegado Estatal en Baja California, estas tres últimas dependientes de la primera, para que continúen con el trámite de titulación y enajenación del citado predio nacional en sus dos polígonos, hasta concluir en definitiva la solicitud presentada el ***** , por ***** , y resolver lo que en derecho proceda.*

*Ahora bien, en cuanto a la prestación identificada bajo el inciso c) del considerando Segundo, este Tribunal concluye en que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y demás autoridades demandadas carecen de legitimación pasiva, toda vez que del estudio de la pieza instrumental, concretamente de las constancias relativas a la copia certificada del expediente administrativo número ***** , se advierte que dicha prestación debió enderezarla en contra de ***** , por ser el mencionado con el que presenta un conflicto posesorio sobre dicho bien, según inconformidad de su parte en relación al trámite de solicitud por la enajenación del predio ***** , inconformidad de la que derivó una investigación por las autoridades agrarias, de cuyos trabajos técnicos se aprecia resultó una sobreposición entre el predio ***** del inconforme y el polígono ***** de ***** (ver fojas *****), de lo anterior, este Tribunal se percató hasta el momento de resolver, ya que durante la substanciación del juicio, ni el demandante, ni las autoridades agrarias codemandadas hicieron manifestación al respecto, pese a conocer de lo anterior. En ese tenor, se resuelve improcedente la presente prestación, sin que en nada beneficie al demandante el resultado de la prueba testimonial desahogada en autos, como tampoco la inspección ocular, siendo que en su desarrollo no tuvo participación ***** , luego, inoperante su resultado, y en todo caso, son a salvo sus derechos para que los haga ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,*

*dentro del procedimiento administrativo seguido en el expediente *****.*

Tampoco ha lugar a ordenar la inscripción de la presente sentencia en el Registro Agrario Nacional, toda vez que en el presente fallo no se reconocen, crean, modifican o extingan derechos.

QUINTO.- *Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 348 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, es procedente analizar las excepciones de fondo opuestas por la demandada y que resultan ser las siguientes:*

*Excepción de legalidad que hicieron consistir en que los acuerdos impugnados fueron emitidos apegados a derecho; al respecto debe decirse que no le asiste razón a las autoridades agrarias demandada, ya que tal y como fue razonado y fundado en el Considerando Cuarto que antecede, fue ilegal que aplicaran el artículo Sexto Transitorio del vigente Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, para ordenar el archivo como asunto concluido del expediente administrativo *****, relativo a la solicitud de compra del predio ***** polígono ***** por existir en el expediente solicitud actualizada de ***** en los términos del anterior Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de enero de mil novecientos noventa y siete, aunado a que ya existían trabajos técnicos de deslinde, por tanto, la autoridad demandada debía vigilar la debida integración del expediente hasta resolver en definitiva.*

*En cuanto a la excepción de no afectación al interés jurídico del actor, también deviene improcedente, ya que por los razonamientos apuntados en el considerando que precede, con los acuerdo de ***** que se impugnan, demostró que sí se afectó su interés jurídico, ya que como solicitante del predio ***** polígonos ***** en lo que al él respecta, había cumplido con los requisitos que la norma agraria le exige, incluyendo la actualización de su solicitud en términos del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de enero de mil novecientos noventa y siete.*

La excepción de preclusión, la que se apoya bajo la premisa de que, si lo que le afecta al actor es la aplicación del artículo cuarto del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, debió promover el juicio de garantías en contra del dispositivo legal en cita; excepción que resulta infundada, ya que tal hecho no extingue la oportunidad del demandante para impugnar los dos acuerdos materia de la litis a través del juicio agrario de nulidad previsto en el artículo 18 fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrario, sobre la cual la Ley Agraria no prevé término para impugnar ese tipo de actos.

*En lo que respecta a la excepción de actos consentidos, aún y cuando las autoridades demandadas aleguen que la parte actora dejó de promover conforme a lo ordenado en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ello no significa que ***** haya consentido los dos acuerdos de ***** emitidos en el expediente administrativo ***** cuya nulidad reclama, pues no debe pasar desapercibido que lo que aquí se reclama es la forma en que se aplicó dicho dispositivo, de ahí que no exista consentimiento del acto, aun con el transcurso del tiempo, pues la propia demanda constituye una manifestación en contra del acuerdo controvertido, en el que indebidamente se aplicó el precitado precepto legal.*

En cuanto a la excepción de falta de acción y derecho o sine actione agis, con independencia de los argumentos en los que se apoyan, estos se

estiman infundados según los razonamientos expuestos en el considerando Cuarto que precede.

La excepción que derive del contenido del artículo 164 de la Ley Agraria, la cual se resuelve infundada, ya que más que ser una excepción es una defensa que tiene como finalidad, a que este Tribunal no le supla las deficiencias de los planteamientos de derechos al actor, lo cual así se ha cumplido al fallarse en definitiva, al ocuparse este órgano jurisdiccional únicamente sobre las pretensiones reclamadas.

Ahora bien, en lo atinente a la excepción denominada "Non Mutati Libelli", debe decirse que deviene infundada, porque si bien es cierto, ante la presentación de un escrito inicial de demanda con el que se pone en marcha el desarrollo de un procedimiento, la parte actora se encuentra impedida para alterar, variar o modificar la esencia de las prestaciones reclamadas, cierto también resulta que de acuerdo con las reglas del procedimiento emanadas de la Teoría General de Proceso y en general dentro del sistema jurídico mexicano, se tiene que en el ejercicio de una acción jurisdiccional existen cuatro momentos procesales en los que resulta permisible generar modificaciones o variaciones a los reclamos inicialmente planteados, a saber:

Uno, cuando a requerimiento del Órgano Jurisdiccional, la parte actora se ve obligada a producir precisión o aclaración a la naturaleza de las prestaciones reclamadas inicialmente, en materia agraria así se prevé en el artículo 181 de la Ley Agraria.

Dos, cuando el propio demandante estima la necesidad de ampliar su escrito de demanda, sea para el planteamiento de nuevos reclamos, para la aclaración de los hechos narrados y fundamentos invocados; o para la necesidad de convocar a juicio a nuevos demandados, ello así lo se prevé en el artículo 71 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 167 de la Ley Agraria.

Tres, Cuando se trate de acreditar hechos de naturaleza supervenientes, de conformidad con el artículo 330 del propio Código Procesal invocado.

Y cuatro, en aquellos casos en los que el Órgano Jurisdiccional no puede decidir determinada situación litigiosa, sino conjuntamente con otras cuestiones no sujetas a debate, tal como así lo señala el artículo 77 de la referida Codificación Civil adjetiva supletoria.

Sin embargo, en el caso en estudio no se presentó ninguno de los supuestos antes referidos, toda vez que el objetivo del actor fue contundente, claro y preciso, en cuanto a sus pretensiones, de ahí que esa excepción resulta inoperante.

Ahora bien, en cuanto a la excepción que se deriva del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, debe decirse que se orienta a la destrucción total de la acción, pero también resulta cierto que por su naturaleza jurídica no constituye propiamente excepción alguna, toda vez que deben entenderse como una negación absoluta de la demanda con el efecto de revertir en el accionante, la obligación de acreditar sus elementos constitutivos; conclusión a la que se arriba al invocar la Jurisprudencia cuyos datos se anotan al calce de su texto que resulta del tenor literal siguiente:

"SE CONSIDERA NEGACIÓN DE LA DEMANDA, LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN. No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine Actio Agis no es otra cosa

que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, la de arrojar la carga de la prueba al actor, y la de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Quinta Época. Tomo XXXVI. Página 2,020."

Ello se advierte cuando de los argumentos por los que las exponen, resultan consecuentes a la obligación que corre a cargo de la parte accionante, para acreditar los elementos de la acción intentada de conformidad con el artículo 187 de la Ley Agraria, en relación con el 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, siendo aplicable el sentido axiológico de la Jurisprudencia recientemente transcrita..."

X. La resolución anterior se notificó a la parte actora, el ***** (foja *****); a la demandada Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el *****; a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al Director de Terrenos Nacionales, al Director General de la Propiedad Rural, al Director General Adjunto de la Regularización de la Propiedad Rural, todos dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el ***** (foja *****).

XI. Inconforme con lo resuelto, el representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, licenciado Marco Antonio Morales Valenzuela, interpuso recurso de revisión con el que se dio vista a la parte contraria para que dentro del plazo concedido manifestaran lo que a su derecho legal importara.

XII. Por acuerdo dictado el *****, este Tribunal Superior Agrario recibió el recurso de revisión de mérito y lo registró en el libro de gobierno con el número 153/2017-45; asimismo, ordenó notificar a las partes el cambio de domicilio del Tribunal Superior Agrario; lo turnó a esta magistratura ponente para la elaboración del proyecto de sentencia; y,

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo previsto por la fracción XIX, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver:

- Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios, en juicios que se refieran a conflictos de límites de tierras suscitados entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de tierras de uno o varios núcleos de población, con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.
- Del recurso de revisión de sentencias de los tribunales unitarios relativas a restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal.
- Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias.

2. Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, se analiza la procedencia del medio de impugnación interpuesto por el licenciado Marco Arturo Morales Valenzuela, representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, en contra de la sentencia dictada el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, por el magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45.

Al respecto, los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, señalan:

"...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 deberá 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 contado 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 armónica de los preceptos legales transcritos se colige, que para la procedencia del recurso de revisión deben satisfacerse los siguientes requisitos:

- a) Que se haya presentado por parte legítima;
- b) Que se interponga dentro del plazo previsto por el artículo 199 de la Ley Agraria; y
- c) Que la sentencia impugnada se encuentre en alguno de los supuestos que regula el artículo 198 de la Ley Agraria.

En este orden, es inconcuso que los tres requisitos se encuentran colmados; tal aserto se evidencia por lo siguiente:

Primer requisito. Fue interpuesto por el licenciado Marco Antonio Morales Valenzuela, representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, parte demandada, en contra de la sentencia dictada el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, por el magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, en el expediente 350/2015, de lo que se concluye que el medio de impugnación fue interpuesto por parte legítima.

Segundo requisito. De conformidad con lo previsto por los artículos 284 y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria por disposición expresa del numeral 167 de la Ley Agraria, las notificaciones surten efectos al día siguiente al en que se practiquen y los términos judiciales empiezan a correr el día siguiente al en que surta efectos la notificación, de esta manera, si la notificación de la sentencia se practicó al representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, el *****, significa que surtió efectos el siete siguiente, y si el recurso de revisión se interpuso el *****, es innegable que su interposición estuvo en tiempo en términos de lo previsto por el artículo 199 de la Ley Agraria.

Robustece lo anterior la jurisprudencia de rubro y texto siguientes:

"REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR. De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él."¹

Tercer requisito. Se encuentra cumplido, habida cuenta que el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, resolvió una controversia relativa a nulidad de resolución dictada por autoridad agraria, por lo que se actualiza la hipótesis prevista en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, lo que hace procedente el recurso de revisión.

3. Establecido lo anterior, se realiza al estudio del **único** agravio formulado por el representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, que es del tenor literal siguiente:

"A G R A V I O

Único. Lo causan los resolutivos primero, segundo y tercero, en relación con el considerando cuarto, de la sentencia que por esta vía se recurre, en virtud de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45, determinó declarar la nulidad del acuerdo de ***, ordenando continuar con el procedimiento administrativo.**

En efecto, en los resolutivos de la sentencia en cita, determinó lo siguiente:

"Primero. La parte actora ***, acreditó parcialmente sus pretensiones, y al no haber sido procedentes las excepciones hechas valer por las autoridades agrarias demandadas, se declara la nulidad de los dos acuerdos de fecha *****, dictados por el Director General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural, ambos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el expediente, número *****, en los que se ordenó archivar la solicitud de regularización del terreno nacional**

¹ Novena Época. Registro: 193242; Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, octubre de 1999. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a. /J. 106/99. Página: 448.

denominado "***" polígonos *****, ubicados en el municipio de Ensenada, Baja California con superficies el primero de ***** hectáreas y el último de ***** hectáreas.**

Segundo. Se condena a las demandadas Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de la Propiedad Rural, a la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural y Delegación Estatal en Baja California, para que continúen el trámite de titulación y enajenación del citado predio "***" polígonos *****, el primero de *****hectáreas y el último de ***** hectáreas, ubicados en el municipio de Ensenada, Baja California, hasta concluir en definitiva a la solicitud presentada por ***** el *****, actualizada el ***** , y resolver lo que en derecho proceda.**

Tercero. Es improcedente reconocer al actor el mejor derecho a poseer el terreno nacional identificado como "***" polígonos ***** , como improcedente ordenar las inscripciones de la sentencia que se emite ante el Registro Agrario Nacional. Por los razonamientos de valor vertidas en los dos últimos párrafos del considerando cuarto de este fallo. (sic)"**

Para arribar a tales conclusiones el Tribunal A quo, en el considerando Cuarto (fojas ***) de la sentencia impugnada, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:**

Considerando Cuarto. (lo transcribe)

Tomando en cuenta todo los argumentos que se citaron con anterioridad, en relación a los requisitos para actualizar el procedimiento de enajenación onerosa que bajo el argumento del A quo de que la actora no tenía que realizar más trámites y que esta Secretaría de Estado debía realizar las acciones tendientes dentro del procedimiento de enajenación de terrenos nacionales, debe decirse que esto es equivocado, toda vez que la actora sí debía de realizar acciones, esto, en virtud de que en su trámite existían inconformidades de otras personas, las cuáles eran de su conocimiento y debían de seguir realizando investigaciones e incluso el actor debió manifestarse e comparecer dentro del procedimiento respectivo para solventarlas, entendiéndose que su solicitud se encontraba en trámite, por lo que es evidente que se ubicaba en la hipótesis del artículo 4º Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y se encontraba obligada en los términos del mismo y contrario a lo que señala el A quo, mi representada, sí continuaba realizando gestiones, tan es así que en respuesta a la solicitud de esta Secretaría de Estado, el Registro Agrario Nacional en el estado de Baja California informó que ya existe un acople técnico con los planos definitivos de los ejidos *** y ***** circunstancia que no fue valorada ni debidamente analizada lo que conlleva a que la sentencia que se recurre sea contradictoria, violentando el principio de exhaustividad mismo que a la letra dice lo siguiente:**

La exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar el juzgador respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir ninguno de ellos, es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los argumentos aducidos tanto en la demanda como en aquellos en los que se sustenta la contestación y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el juicio, de tal forma que se concede o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate.

En este caso se advierte que el Tribunal no analizó el expediente de Terrenos Nacionales que se exhibió en copia certificada debidamente aún y cuando en su propia sentencia hace mención al contenido del mismo, ya

que de haberlo hecho habría visto que en términos de ley el actor se desinteresó del trámite y no acudió para hacer manifestación alguna.

"PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. (se transcribe)

"PRINCIPIO DE CONGRUENCIA ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 222 Y 349 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL. ES NECESARIO APLICARLO EN TODA RESOLUCIÓN. (se transcribe)

Las determinaciones anteriores, causan agravios a la parte que represento, toda vez que de manera ilegal el Tribunal recurrido omitió realizar un análisis exhaustivo de los argumentos de hecho y de derecho que mi representada hizo valer dentro del sumario, como el consistente en que el acuerdo de **, fue emitido en el sentido en que se hizo, en virtud de que la parte solicitante del terreno nacional no cumplió con lo establecido por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que establece la obligación del interesado y no de mi representada de actualizar su solicitud, esto dentro de un plazo de 6 meses a partir de la publicación del Reglamento antes citado, mismo que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2012; por lo que al no haber actualizado su solicitud, indefectiblemente resultó improcedente continuar con el trámite de enajenación del predio denominado "*****" polígonos *****, en el municipio de Ensenada, Baja California.***

En efecto, el citado artículo Cuarto Transitorio, establece lo siguiente:

"CUARTO.- Los solicitantes y poseedores de terrenos nacionales que tengan expediente instaurado en la Secretaría, contarán con un plazo de seis meses a partir de la publicación del presente Reglamento para actualizar su solicitud. Para tal efecto, deberán presentar copia de la misma, constancia actualizada de posesión, croquis o plano del predio de que se trate, con la identificación de la superficie y colindancias.

La Secretaría contará con un plazo de noventa días para resolver la procedencia de la solicitud, previa compulsión con la documentación que al efecto obre en la misma.

Transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere el párrafo primero, se ordenará el archivo de los expedientes de solicitudes de terrenos nacionales que no hubieren presentado su actualización."

Como se puede advertir el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45, únicamente refiere someramente las excepciones formuladas por mis representadas sin que de las mismas se advierte el razonamiento lógico jurídico que efectuó en torno a ellas, ya que únicamente se transcribieron lo que se dijo de ellas, solo se limita a decir que fue materia del fondo pero no explica o relaciona los puntos que son materia y el fondo con el cual debe desechar o declarar infundados cada una de ellas, por lo que sus argumentos para declararlas improcedentes o infundadas carecer de la debida fundamentación y motivación.

Con base en lo anterior, resulta erróneo y evidentemente contrario a derecho el argumento del A quo cuando señala que el solicitante no tenía más actos pendientes de realizar, que por el contrario, la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de esta Secretaría de Estado, estaba obligada a proveer lo necesario para la debida integración del expediente y resolver con libertad de jurisdicción lo procedente a las circunstancias especiales del caso concreto, ya que tales omisiones de no proveer lo necesario para la debida integración del expediente y la continuación del procedimiento instaurado por el

solicitante, hizo que se extendiera el tiempo extremadamente prolongado, es decir aproximadamente diecinueve años, tomando en cuenta desde la fecha de solicitud presentada por el accionante hasta el acuerdo de archivo, por lo que –refiere el A quo—en vez de proveer lo conducente dictó el acuerdo de archivo que ahora se combate, aduciendo que el actor no actualizó su solicitud de enajenación en términos del Transitorio antes mencionado, determinación que, aduce, carece de sustento legal, pues no se justifica que el solicitante, hoy actor, resienta los efectos perjudiciales derivados de la omisión que no le es imputable; y, que uno de los requisitos para realizar la actualización, como lo es la exhibición del croquis o plano del predio de que se trate, con la identificación de la superficie y colindancias, el cual ya se encontraba satisfecho y resultaba innecesario, ya que tal información fue recabada por mi propia representada.

Al respecto, debe decirse que el artículo transitorio en cuestión, refiere terminantemente que corresponde a los "solicitantes o poseedores de terrenos nacionales actualizar su solicitud", más no a esta Secretaría que represento realizar de oficio tal actualización, pues lo único que realizó fue cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias, empero el solicitante, debía también cumplir con su carga y realizar su solicitud de actualización ya que era un procedimiento en trámite, lo cual es acorde con el artículo en comento, sin embargo, su interpretación en el sentido de que esta Secretaría "actualizó" la solicitud del actor, es incorrecta, pues se insiste que esta actualización corresponde única y exclusivamente al interesado realizarla, incluso aun cuando la actualización resultara "innecesaria" como lo aduce el A quo, o que mi representada siguiese actuando en el procedimiento o dejara de hacerlo por un cierto tiempo, no obstante, el interesado tiene que actualizar su solicitud, es decir, hacer patente su interés, pues es esto el verdadero espíritu de dicha Proción transitoria a fin de evitar la permanencia de los procedimientos.

*Ahora, si como lo refiere el A quo que mi representada incurrió en omisión en un lapso de tiempo extremadamente prolongado, pues estaba obligada a proveer lo necesario para la debida integración del expediente y resolver con libertad de jurisdicción lo procedente, (circunstancia que en este caso sí hizo, ya que continuó integrando el expediente realizando las gestiones pertinentes) en este sentido, aun cuando mi representada siguiera actuando y realizara las gestiones necesarias para dar curso a dicho procedimiento, empero, resultaba indispensable que el supuesto interesado ***** actualizara su solicitud de enajenación, como estaba obligado a hacerlo, de lo contrario, admitir la interpretación del Tribunal Unitario Agrario, sería tanto como asumir que mi representada siguiera actuando fútilmente si a la postre resultase que ***** ya no tuviera interés en su solicitud, de ahí que resultaba necesario que dicho sujeto durante el procedimiento reiterara su interés en continuar con el mismo.*

*Considerarlo como de la manera incorrecta en que lo hizo el A quo, sería tanto como admitir el absurdo de que esta Secretaría de Estado se sustituyera en el interés personal del solicitante ***** , bastando con que mi representada realizara actos que por ley o reglamento le corresponden, lo que evidentemente contravendría la esencia del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el cual como se dijo al contestar la demanda, busca actualizar los asuntos que se encuentran en trámite y verificar si los solicitantes aun tienen el interés de continuar con el mismo, a fin de agilizar los procesos y abatir el rezago, archivando aquéllos en los que los solicitantes ya no tengan interés, por diversos supuestos, así, al transcurrir el tiempo necesario (6 meses a partir de la publicación del Reglamento) para archivar un expediente, si los interesados no lo actualizan, se entiende que ya no tienen interés de continuar con el trámite solicitado; por ende, el artículo cuarto transitorio que se analiza,*

debe aplicarse solamente en los casos en que no se actualice el expediente por la parte que tenga interés en continuar con el trámite, como en el caso acontecido.

Por otro lado, también el argumento por el Tribunal Unitario Agrario consistente en que el artículo Cuarto Transitorio va dirigido únicamente al solicitante que se encuentre (su procedimiento) en la fase inicial, es decir, antes de que se lleven a cabo los trabajos de deslinde por parte de mi representada, lo cual es incorrecto, pues la disposición contenida en el artículo transitorio multicitado, para su aplicación, de ningún modo atiende a la etapa procesal en que se encuentra el trámite de la solicitud de enajenación, ya que su redacción no admite otra interpretación más que la literal, la cual solo señala la "instauración de un expediente" el cual puede encontrarse en una fase inicial o en cualquier otra ya en trámite, pues el artículo transitorio no hace alusión a un expediente que se encuentre en tal o cual fase procesal, sino se insiste únicamente a un expediente que ya se encuentre iniciado ante mi representada; máxime que el A quo no indica válidamente porqué considera que el artículo cuarto transitorio aludido solo aplica para las solicitudes que no han iniciado trabajos de deslinde y que no puede interpretarse para quienes al trámite está avanzando, tomando en cuenta que dicha porción transitoria es más que clara al señalar que si un expediente ya iniciado ante mi representada no se actualiza, se ordenará su archivo; violando así el A quo el principio general de derecho de que donde la ley no distingue, el juzgador no puede hacer distinción, pues además, con el haber determinado que el artículo cuarto transitorio solo aplica para los asuntos que se encuentren en la fase inicial, invade la esfera del poder legislativo quién es el único que puede establecer los supuestos en los que es aplicable una norma, puesto que el proceder del Tribunal Unitario Agrario de ningún modo deriva de una interpretación del artículo 1º de la Constitución, toda vez que se insiste, dicha artículo transitorio es más que claro en si literalidad y sólo de esta forma admite su interpretación.

De ahí que, en el caso concreto resultó legal la aplicación de dicho artículo transitorio, al tornarse improcedente continuar con el trámite del expediente administrativo, ordenándose su archivo como asunto concluido, consecuentemente, resulta también improcedente ordenar a mi representada continuar con el procedimiento administrativo correspondiente.

*En estos términos, se concluye que la determinación del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45, carece de fundamentación y motivación, pues no emitió una sentencia apegada a derecho, toda vez que al pronunciar ésta, omitió apreciar debidamente los hechos y documentos, así como los razonamientos que se hicieron valer al momento de dar contestación a la demanda, aunado a que no realiza un razonamiento lógico jurídico del por qué declara la nulidad del acuerdo de archivo de *****, ordenando continuar con el procedimiento administrativo, violentando con ello los artículos 189 y 195 de la Ley Agraria, que establecen la debida fundamentación y motivación de los actos, entendiéndose por esto que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso así como las razones jurídicas por las que esos preceptos son aplicables, señalándose las circunstancias especiales, motivos o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas, lo que en el presente caso no aconteció, dispositivos que a la letra señalan:*

"Artículo 189.- (lo transcribe)

"Artículo 195.- (lo transcribe)

Al respecto, tienen aplicación los siguientes criterios jurisprudenciales, cuyos rubros y textos, son los siguientes:

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION, GARANTIA DE. (lo transcribe)

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. (lo transcribe)

La procedencia del agravio expuesto con antelación, así como las tesis jurisprudenciales hechas valer y que el Tribunal de la causa dejó de observar, fundan y motivan plenamente este medio de impugnación, siendo suficiente para revocar la sentencia de 27 de enero de 2017, que por esta vía se solicita, para que en su lugar se dicte otra con estricto apego a derecho.

Bajo este contexto, cabe anticipar que **es infundado** el único agravio esgrimido por el recurrente, el cual por los argumentos que expresa, se separarán para mayor comprensión, desvirtuando cada una de ellas por las siguientes razones jurídicas:

Medularmente se queja de lo expuesto en los resolutivos primero, segundo y tercero, en relación con el considerando cuarto, de la sentencia que por esta vía se recurre, en virtud de que el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, determinó declarar la nulidad del acuerdo de siete de septiembre de dos mil quince, que pronunció la recurrente en el expediente *****, relativo al trámite de enajenación del predio denominado *****, polígonos *****, en el municipio de Ensenada, Baja California, solicitado por *****, en el que dicha secretaría ordenó su archivo, considerando el *A quo* en su sentencia, que debería continuarse con el procedimiento administrativo de que se trata.

Atendiendo a los agravios y la vinculación estrecha entre ellos, este Tribunal Superior Agrario realiza su análisis de manera conjunta, con apoyo en la jurisprudencia:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso."²

² Décima Época. Registro: 2011406. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo III. Tesis: (IV Región) 2o. J/5 (10a.). Página: 2018.

Es **infundado** lo alegado por el recurrente, en atención a los siguientes razonamientos jurídicos:

En autos del juicio natural, de fojas *****, obra agregado el expediente número *****, relativo al trámite de enajenación del predio materia de la controversia natural, el que fue aportado como prueba por la secretaría recurrente, del que se advierte de foja *****, que éste inició el *****, mediante la solicitud a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, de regularización que solicita el señor *****, respecto del predio denominado *****, que expresa mantiene en posesión y explotación, en el municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de ***** hectáreas.

Que a su solicitud anexó los documentos que acreditan su nacionalidad mexicana, la constancia de tenerla en posesión y explotación, el croquis o plano del terreno, así como de otros documentos fehacientes, comprobatorios de la antigüedad y de la posesión y explotación; lo anterior, en cumplimiento al artículo 5º Transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria y de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías.

Asimismo, consta a foja *****, **la actualización de la solicitud** presentada ante la Representación Estatal en Baja California, de regularización y adquisición de ese predio, que presentó el peticionario *****, el *****, respecto del citado predio *****, con superficie de ***** hectáreas, del que se informa anexó copia de la solicitud de *****, copia del croquis o plano del predio con las medidas y colindancias, la constancia de posesión y los documentos que acreditan su nacionalidad mexicana, como lo fue su acta de nacimiento agregada a foja ***** del expediente natural.

Que la Representante estatal de la secretaría demandada en Baja California, con fecha ***** (foja *****), remitió a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la documentación del predio en cuestión, señalando que de considerarlo esa Dirección, proporcionara el número de folio a efecto de llevar a cabo los trabajos de medición y deslinde del predio, el que una vez proporcionado y efectuado el deslinde por el comisionado Ingeniero Enrique Torres Montoya, la Representante Agraria Estatal en esa entidad, **emitió opinión positiva** referente al predio solicitado y que en su medición, al ser atravesado por la carretera Ensenada-San Felipe, se identificó bajo

los polígono *****, de ***** hectáreas y ***** hectáreas, respectivamente.

Que para la debida integración del expediente, el Representante Agrario en Baja California recabó informe del Director del Registro Público de la Propiedad en Baja California, del Delegado del Registro Agrario Nacional en la Entidad y del Director de Desarrollo Urbano y Ecología en el Estado; por lo que la secretaría emitió **acuerdo de procedencia** el *****, fojas ***** del expediente en revisión.

Que el *****, fecha en que la Dirección General Adjunta de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, recibió el expediente administrativo para completar su trámite, en el que se incluía la actualización de la solicitud de ***** de fecha *****, así como las constancias relativas de deslinde del predio denominado *****, efectuado por el comisionado Ingeniero Enrique Torres Montoya (foja *****).

Que para la debida integración del expediente, se recabó del Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, constancia sobre la clase de tierra del predio denominado ***** Polígono *****, documento del que se desprende la ubicación del citado predio en la carta topográfica, su superficie, colindancias, características ecológicas, el tipo de suelo, clasificación de tierras, el aprovechamiento de suelo y las recomendaciones, estudio que se realizó con la finalidad de que el Comité Técnico de Evaluación de la Secretaría de la Reforma Agraria elaborara el avalúo del citado predio, fojas ***** del sumario en revisión.

Que derivado de una inconformidad con la solicitud para la regularización del predio *****, de los polígonos *****, se ordenaron y practicaron trabajos en el diverso terreno nacional denominado *****, así como un acople técnico con los planos definitivos de los ejidos ***** y *****, y conforme a esos trabajos, un montaje cartográfico a fin de determinar si existía una sobreposición entre el pedio del inconforme y *****; mismos trabajos que fueron elaborados por el comisionado ***** y que sirvieron de base al Delegado Estatal en Baja California, que contiene opinión para la continuación del trámite de regularización del predio ***** polígono *****, de ***** hectáreas y sobre el diverso ***** polígono *****, únicamente ***** hectáreas, de las ***** hectáreas que inicialmente arrojó en su medición (fojas *****).

Que con fecha *****, la Directora General Adjunta solicitó al Delegado Estatal en Baja California, recabar cédula de información del predio ***** polígono *****, actualizada y debidamente requisitada, así como su opinión en términos del acuerdo del Titular del Ramo emitida el ***** (foja *****). Que el *****, de nueva cuenta solicitó al Delegado Agrario la meritada cédula de información, en virtud de que la que constaba en autos no cumplía con los requisitos de llenado requeridos, y señaló, que a efecto de dar continuidad al trámite y pedir la actualización del avalúo, era necesario que gestionara la actualización de la constancia sobre la clase y tipo de tierra, ya que la obrante en autos no se encontraba vigente por tener más de cinco años de antigüedad, sin demostrarse el cumplimiento a lo anterior (fojas *****).

Documentos que fueron analizados y valorados por el *A quo*, en conciencia y a verdad sabida, en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, para tener acreditado que la parte actora en el juicio de origen, *****, demostró los elementos constitutivos de sus pretensiones, como se aprecia de lo expuesto en el considerando cuarto de la sentencia recurrida, pues con ello determinó:

Que a la recepción del expediente y la actualización de la solicitud, ya estaba vigente el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación de *****, cuyo texto del artículo Sexto Transitorio, es igual al Cuarto Transitorio del Reglamento en vigor.

Que el trámite administrativo se encontraba prácticamente en su etapa final, información a la cual estaba obligada la autoridad agraria, por ser su deber el dictar todas las medidas necesarias para la correcta integración del expediente, hasta dictar la resolución conforme a lo dispuesto por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Por ello, estimó procedente la nulidad del acuerdo emitido el *****, que pronunció la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante el cual se ordena el archivo definitivo del expediente administrativo número *****, el que se apertura por la solicitud de *****, para la enajenación de un bien nacional identificado como ***** polígonos *****; ya que como apreció de las actuaciones contenidas en dicho expediente, quedó debidamente demostrado que con fecha *****, ***** actualizó su solicitud de regularización de esos predios, en vigencia del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación el *****, y conforme al cual, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, debió

resolver dicha solicitud, pues tal como acertadamente lo sostiene el *A quo*, estimar lo contrario implicaría que el actor formule nueva solicitud de enajenación del citado predio con el Reglamento en vigor, lo que ocasionaría inseguridad y falta de certeza jurídica en la tenencia de la tierra, respecto de la que manifiesta tener en posesión y de la cual ha solicitado su regularización a través del procedimiento de enajenación de terrenos nacionales, materia de revisión.

Asimismo, realizó un estudio de las disposiciones contenidas en la Ley Agraria, en sus artículos 157, 158, 160, 161 y 162 de la Ley Agraria, que regulan lo relativo a los terrenos nacionales, los que estimó para fundar los razonamientos que expuso al emitir su conclusión, al resultar la invocada normativa legal agraria aplicable en el procedimiento que debe agotar la actual Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para la tramitación de una solicitud de regularización de un presunto terreno nacional.

Que respecto del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, no resultó aplicado al caso en revisión, respecto a la obligación al deber de actualizar la solicitud de enajenación, pues como acertadamente determinó el *A quo*, dicho expediente tiene más de veinte años tramitándose ante la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, sin resolverse en definitiva.

En el caso concreto se consideró que ese transitorio, únicamente aplica para las solicitudes que no han iniciado trabajos de deslinde y que no puede interpretarse para quienes el trámite está avanzado como ocurre en el caso que se revisa, máxime que como se desprende de las actuaciones del sumario y en específico del contenido del expediente administrativo para la enajenación del terreno nacional que le interesa al solicitante, predio denominado ***** polígonos *****, el deslinde del citado predio se realizó, desahogándose el procedimiento, no obstante que el *****, de nueva cuenta se solicitó al Delegado Agrario la cédula de información, en virtud de que la que constaba en autos no cumplía con los requisitos de llenado requeridos; asimismo, para la actualización del avalúo, era necesario que gestionara la actualización de la constancia sobre la clase y tipo de tierra, ya que la obrante en autos no se encontraba vigente por tener más de cinco años de antigüedad, sin demostrarse el cumplimiento a lo anterior.

Con lo que el *A quo* tuvo elementos suficientes para tener demostrado que el

solicitante había realizado el trámite que le correspondía, por tanto la autoridad agraria debió continuar con el mismo hasta su conclusión, de acuerdo a lo establecido en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, pues como se demostró en el juicio natural, el señor ***** había presentado su solicitud cumpliendo con los requisitos legales, esto es, acompañó copia de la solicitud inicial y la actualizada; la constancia de posesión igual actualizada; el croquis o plano del predio; identificación de la superficie y colindancias y el acta de nacimiento para acreditar su nacionalidad mexicana, máxime que con los citados documentos, la Representante Estatal en Baja California, emitió acuerdo el *****, para iniciar el trámite de enajenación solicitada.

Así, una vez integrado el expediente administrativo de enajenación onerosa, se remitió a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria para la continuación y conclusión de dicho trámite, lo que se ve no aconteció, pues se reitera que dejó de realizar los trabajos correspondientes a la actualización del avalúo, pues el existente tenía una antigüedad de cinco años.

De lo anterior, este Tribunal Superior Agrario, aprecia que a partir del *****, las autoridades de la otrora Secretaría de la Reforma Agraria, no realizaron ninguna actuación tendente a dar trámite al expediente del predio *****, polígonos *****, a pesar de que conforme al artículo 114 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, estaban obligadas a proveer lo conducente.

De este modo, tal como lo expuso el *A quo* en la resolución combatida, a partir del *****, las autoridades de la antes Secretaría de la Reforma Agraria, no realizaron alguna actuación para dar continuidad al trámite del expediente, según consta en la copia certificada del referido expediente administrativo, no obstante que conforme a los artículos 114 a 122 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, estaban obligadas a tramitar la correspondiente actualización del avalúo en los términos que se ordenó como lo refiere el citado Reglamento y de estimarlo procedente, notificar el monto del avalúo al o los poseedores dentro de los treinta días después de haber emitido el acuerdo de procedencia para que fuese cubierto, en su caso, dentro de los treinta días siguientes a la notificación de dicho avalúo; si el poseedor no hubiera cubierto el pago en dicho plazo, caducaría su derecho de preferencia y la Secretaría debía de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia, pasando el predio a formar parte del

inventario de terrenos nacionales disponibles, administrado por la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la citada Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables. Lo cual no aconteció.

Ahora bien, de autos no se advierte que las referidas actuaciones se hubieran realizado, sin que tampoco se advierta que se hubiera requerido o prevenido al solicitante *****, para que realizara alguna actuación referente a dicho trámite, de ahí lo **infundado** del argumento del recurrente cuando dice que a su representada no le correspondía impulsar de oficio el procedimiento administrativo, ya que en los términos expuestos se advierte que la Secretaría de Estado sí debía actuar de oficio, respecto de proveer lo conducente para continuar con dicho procedimiento, tal como lo disponen los artículos del 114 al 122 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Sin que sea obstáculo a lo anterior, el que en los numerales citados se indique que al solicitante le corresponde el pago del avalúo, puesto que para realizar el pago era necesario que previamente la instancia correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, hubiera actualizado el avalúo correspondiente, ya por el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría o el Instituto de Administración de Bienes Nacionales, dependiendo de la vocación del predio a enajenar, por lo que se colige que el solicitante no podía por sí sólo proseguir con el trámite, aclarando que dichas actuaciones debían realizarse de oficio por parte de la Secretaría, al así estar estipulado en los preceptos legales referidos, de ahí lo **infundado** del agravio en el sentido de que el *A quo*, de manera ilegal y contrario a derecho determinó, que el solicitante no tenía más actos pendientes de realizar, pues como se advierte de autos, ya obraban los trabajos técnicos de deslinde y ubicación del predio materia de la litis, lo que significa que las subsecuentes actuaciones sí le correspondían a la Secretaría de Estado, tal como lo expuso el magistrado de primera instancia.

Tampoco resulta fundado el argumento de que el *A quo*, no consideró que la secretaría sí continuaba realizando gestiones, tan es así que el Registro Agrario Nacional en el estado de Baja California, informó que existía un acople técnico con los planos definitivos de los ejidos ***** y *****, por lo que la actora debía realizar las acciones dentro del procedimiento de enajenación de esos terrenos nacionales, en virtud de en su trámite existían inconformidades de otras personas, las cuáles eran de su conocimiento y debían de seguir realizando investigaciones e incluso manifestarse y comparecer dentro del procedimiento respectivo para solventarlas; **argumento en el cual no sustentó el archivo del expediente la recurrente,**

sino en lo dispuesto por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, de ahí que ese acto de molestia carezca de sustento legal.

En este orden de ideas, si bien es cierto, en términos de lo dispuesto por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la actualización de la solicitud le corresponde al solicitante, también lo es, que tal como lo estableció el *A quo*, dicho precepto legal no era aplicable al solicitante, dado que ya se habían realizado los trabajos técnicos y de deslinde del predio materia de la *litis*, por lo que no se trataba de realizar una nueva solicitud, sino de continuar con el procedimiento, de ahí lo **infundado** del agravio en el sentido de que la Secretaría no podía sustituirse en el interés del particular, ya que como se expuso, la actuación subsecuente de la parte demandada no era realizar de oficio, la actualización de dicha solicitud, sino continuar con el procedimiento, gestionando ante las instancias correspondientes el avalúo del citado predio.

En cuanto a lo que expresa el recurrente, en lo relativo a que el *A quo* realizó una indebida apreciación de lo dispuesto por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, violando así el principio general de derecho de que donde la ley distingue, el juzgador no puede hacer distinción, agregando además que invade la esfera del poder legislativo quién es el único que puede establecer los supuestos en los que es aplicable una norma, por lo que su proceder de ningún modo deriva de una interpretación del artículo 1º de la Constitución, esa parte del agravio deviene **infundado** por lo siguiente:

De la sentencia reclamada se advierte, que el *A quo* sí analizó el argumento de la parte demandada referente a lo dispuesto en el artículo cuatro transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, mismo que interpretó en sentido amplio, atendiendo a los principios *pro homine* o pro persona y de convencionalidad, en términos de lo dispuesto por el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concluyendo que en el caso concreto, dicho precepto legal no era aplicable, dado lo avanzado del procedimiento de enajenación de terrenos nacionales, tal como se expuso en líneas anteriores, de ahí que resulte **infundado** el argumento del recurrente en el sentido de que dicha interpretación resulta ambigua, pues como se asentó, el tribunal de primer grado, analizó y describió las actuaciones realizadas en el expediente administrativo, relativo al predio *****, polígonos *****, en el que concluyó que el trámite administrativo se encontraba prácticamente en su etapa final, información a la cual

estaba obligada la autoridad agraria, por ser su deber el dictar todas las medidas necesarias para la correcta integración del expediente, hasta dictar la resolución en términos del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Por lo que resulta acertado lo determinado por el *A quo* cuando indicó que la actualización de la solicitud va dirigida al solicitante en su fase inicial, es decir, antes de que se realicen los trabajos técnicos de deslinde por parte de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, ya que el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, no establece que para actualizar la solicitud se encuentre en determinada etapa, siendo que dicha obligación es para todos aquellos asuntos ya iniciados.

En este orden de ideas, este *Ad quem* considera que el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigente, no puede aplicarse de manera generalizada, sino que debe atenderse al estado en que se encuentre el trámite de enajenación de terrenos nacionales.

Así, atendiendo al principio *pro homine*, que expresa el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como acertadamente lo aplicó el *A quo*, era necesario realizar una interpretación conforme a la Ley Agraria del referido artículo, ya que el Reglamento en comento establece un requisito no previsto en la Ley Agraria, la cual no prevé que deba actualizarse la solicitud en alguna etapa del procedimiento; por tanto, en el caso que nos ocupa el dispositivo normativo no podía ser aplicado en estricto sentido, sino que debía interpretarse de tal forma que otorgara mayor protección a la persona, considerando el avance en la integración del expediente que incluye trabajos de deslinde.

A esta consideración resulta aplicable el siguiente criterio:

"INTERPRETACIÓN CONFORME. NATURALEZA Y ALCANCES A LA LUZ DEL PRINCIPIO PRO PERSONA. A juicio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la supremacía normativa de la Constitución no se manifiesta sólo en su aptitud de servir como parámetro de validez de todas las demás normas jurídicas, sino también en la exigencia de que tales normas, a la hora de ser aplicadas, se interpreten de acuerdo con los preceptos constitucionales; de forma que, en caso de que existan varias posibilidades de interpretación de la norma en cuestión, se elija aquella que mejor se ajuste a lo dispuesto en la Constitución. En otras palabras, esa supremacía intrínseca no sólo opera en el momento de la creación de las normas inconstitucionales, cuyo contenido ha de ser compatible con la Constitución en el momento de su aprobación, sino que se prologa, ahora como parámetro interpretativo, a la fase de aplicación de esas normas. A

su eficacia normativa directa se añade su eficacia como marco de referencia o criterio dominante en la interpretación de las restantes normas. Este principio de interpretación conforme de todas las normas del ordenamiento a la Constitución, reiteradamente utilizado por esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, es una consecuencia elemental de la concepción del ordenamiento como una estructura coherente, como una unidad o contexto. Es importante advertir que esta regla interpretativa opera con carácter previo al juicio de invalidez. Es decir, que antes de considerar a una norma jurídica como constitucionalmente inválida, es necesario agotar todas las posibilidades de encontrar en ella un significado que la haga compatible con la Constitución y que le permita, por tanto, subsistir dentro del ordenamiento; de manera que sólo en el caso de que exista una clara incompatibilidad o una contradicción insalvable entre la norma ordinaria y la Constitución, procedería declararla inconstitucional. En esta lógica, el intérprete debe evitar en la medida de lo posible ese desenlace e interpretar las normas de tal modo que la contradicción no se produzca y la norma pueda salvarse. El juez ha de procurar, siempre que sea posible, huir del vacío que se produce cuando se niega validez a una norma y, en el caso concreto, de ser posibles varias interpretaciones, debe preferirse aquella que salve la aparente contradicción. La interpretación de las normas conforme a la Constitución se ha fundamentado tradicionalmente en el principio de conservación de ley, que se asienta a su vez en el principio de seguridad jurídica y en la legitimidad democrática del legislador. En el caso de la ley, fruto de la voluntad de los representantes democráticamente elegidos, el principio general de conservación de las normas se ve reforzado por una más intensa presunción de validez. Los tribunales, en el marco de sus competencias, sólo pueden declarar la inconstitucionalidad de una ley cuando no resulte posible una interpretación conforme con la Constitución. En cualquier caso, las normas son válidas mientras un tribunal no diga lo contrario. Asimismo, hoy en día, el principio de interpretación conforme de todas las normas del ordenamiento a la Constitución, se ve reforzado por el principio pro persona, contenido en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual obliga a maximizar la interpretación conforme en aquellos escenarios en los cuales, dicha interpretación permita la efectividad de los derechos fundamentales de las personas frente al vacío legislativo que puede provocar una declaración de inconstitucionalidad de la norma.³

En el caso concreto este Tribunal Superior Agrario considera que ese transitorio, únicamente aplica para las solicitudes que no han iniciado trabajos de deslinde, y que no puede interpretarse para quienes el trámite está avanzado como ocurre en el caso concreto, pues el deslinde se realizó el *****.

Por lo que en este ejercicio al que está obligado todo juzgador de conformidad con el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el aplicador del derecho en un principio debe cerciorarse que la norma a aplicar no vulnere algún precepto constitucional o que en su aplicación, sea interpretada de manera contraria a ésta, bajo el supuesto de que al encontrarse ante varias formas de interpretación, debe optarse por aquella que más beneficie a todas las partes (principio *pro persona*), que se sitúen ante la misma hipótesis normativa, lo que da

³ Décima Época. Registro: 2005135. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo I. Tesis: 1a. CCCXL/2013 (10a.). Página: 530.

lugar a una interpretación más favorable, por lo que el resolver conforme a dicho principio implica la elección de aquella interpretación que resulte más favorable aplicable al derecho reconocido, en armonía a lo establecido en la Constitución, lo que se actualiza en el caso concreto.

Se sustenta lo anterior, en los siguientes criterios:

"PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN. Si bien es cierto que en términos del artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades deben interpretar las normas relativas a los derechos humanos de conformidad con el principio indicado, también lo es que dicha obligación se actualiza cuando el operador jurídico advierte que dos o más normas son aplicables al caso y debe elegir la que otorga la protección más amplia a la persona, o bien, cuando sólo existe una norma aplicable, pero que admite diversas interpretaciones que se traducen en mayor o menor protección a los derechos fundamentales; lo que implica que no es necesario que exista un conflicto entre normas, ni que éstas sean de la misma naturaleza y finalidad para que sea aplicable el principio de interpretación más favorable a la persona. Ahora bien, en este supuesto, antes de hacer la interpretación, el juzgador debe determinar que efectivamente la o las normas en cuestión son aplicables al caso concreto, es decir, que el derecho reconocido se encuentre tutelado en diversas normas o que la que lo tutela admite distintas interpretaciones. En este tenor, la obligación de resolver conforme al principio en cuestión se traduce en la elección de la norma o la interpretación más favorable para la persona, de entre las que resulten aplicables al derecho reconocido, pero no de todo el universo normativo."⁴

"PRINCIPIO PRO HOMINE. SU APLICACIÓN ES OBLIGATORIA. El principio pro homine que implica que la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para el hombre, es decir, que debe acudirse a la norma más amplia o a la interpretación extensiva cuando se trata de derechos protegidos y, por el contrario, a la norma o a la interpretación más restringida, cuando se trata de establecer límites a su ejercicio, se contempla en los artículos 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el siete y el veinte de mayo de mil novecientos ochenta y uno, respectivamente. Ahora bien, como dichos tratados forman parte de la Ley Suprema de la Unión, conforme al artículo 133 constitucional, es claro que el citado principio debe aplicarse en forma obligatoria."⁵

"PRINCIPIO 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

⁴ Registro: 2009545, Décima Época, Semanario Judicial de la Federación, Julio de 2015, Tesis: 2a. LVI/2015 (10a.).

⁵ Registro: 179233, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Febrero de 2005, Tesis: I.4o.A.464 A, Página: 1744.

implica que debe acudirse 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."⁶

En ese sentido, de acuerdo al principio *pro homine* o *pro persona*, la interpretación dada por el *A quo* y que este órgano colegiado comparte, al artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigente, favorece con una protección más amplia el ejercicio de sus derechos humanos a la parte actora, para que su solicitud de regularización del terreno nacional denominado *****, polígonos *****, concluya en definitiva con la resolución que en derecho proceda.

Así las cosas, este *Ad quem* considera que el derecho del accionante para que se le resuelva lo relativo a la regularización y adquisición del predio *****, polígonos *****, con base en la solicitud formulada el *****, es un derecho humano protegido por el artículo 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Consecuentemente, es que al no actualizarse el supuesto del artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural al caso concreto, fue correcta la determinación del tribunal de origen, al declarar nulo el acuerdo impugnado, de *****, y las consecuencias derivadas del mismo y ordenar a la autoridad demandada continuar con el trámite de titulación y enajenación del citado predio, hasta concluir en definitiva la solicitud presentada por ***** y resolver lo que en derecho proceda.

⁶ Registro: 2005203, Décima Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II, Tesis: I.4o.A.20 K (10a.), Página: 1211.

Por último, en cuanto a la parte del agravio en que se duele de que la sentencia no fue exhaustiva conforme a lo previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es **infundado** también, pues el magistrado de origen analizó todas y cada una de las excepciones y defensas opuestas por la demandada al contestar la incoada en su contra, consistentes en legalidad, no afectación del interés jurídico, preclusión, actos consentidos, falta de acción y derecho, de incompetencia, la que derive del contenido del artículo 164 de la Ley Agraria, de *non mutati libelli, sine actione agis*, y la que derive de lo dispuesto en el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, tal como se describe en el considerando quinto de la sentencia recurrida.

En las relatadas condiciones, contrario a lo esgrimido por el recurrente, el *A quo* sí fundó y motivo la sentencia recurrida, analizó en términos del numeral 189 de la Ley Agraria, los hechos y documentos, los razonamientos, las excepciones y defensas que hizo valer la demandada al contestar la incoada en su contra, y realizó un razonamiento lógico-jurídico al declarar la nulidad del acuerdo de archivo de *****, ordenando continuar con el procedimiento administrativo, como ha quedado analizado en este recurso de revisión.

Por los argumentos hasta aquí expuestos mismos que se estiman **infundados**; se **confirma la sentencia** de primera instancia.

Por lo expuesto, fundado y motivado, conforme al artículo 27 fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con apoyo además en los artículos 163, 185 y 195 de la Ley Agraria y 9 fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se:

RESUELVE:

PRIMERO. Es procedente el recurso de revisión interpuesto por el representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, en contra de la sentencia dictada el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, por el magistrado licenciado Sergio Agustín Sánchez Martínez, del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 45, con sede en Ensenada, Baja California, en el juicio agrario número 350/2015.

SEGUNDO. Al resultar **infundado** el agravio único que expresa, **se confirma la sentencia** dictada por el magistrado de primera instancia, el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

TERCERO. Notifíquese personalmente a las partes, en el domicilio procesal señalado al efecto, devuélvanse los autos del juicio agrario al tribunal de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y definitivamente 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, Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza; Maestra Concepción María del Rocío Balderas Fernández y Licenciado Juan José Céspedes Hernández, ante el Secretario General de Acuerdos, Licenciado Enrique García Burgos, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

(RÚBRICA)

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADOS

(RÚBRICA)

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

(RÚBRICA)

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

(RÚBRICA)

**MTRA. CONCEPCIÓN MARÍA DEL ROCÍO
BALDERAS FERNÁNDEZ**

(RÚBRICA)

LIC. JUAN JOSÉ CESPEDES HERNÁNDEZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

(RÚBRICA)

LIC. ENRIQUE GARCÍA BURGOS

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.