

**RECURSO DE REVISIÓN:** 181/2017-2  
**RECURRENTE:** \*\*\*\*\*  
**TERCEROS INTERESADOS:** SECRETARIA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y  
URBANO  
**JUICIO AGRARIO:** \*\*\*\*\*  
**POBLADO:** "\*\*\*\*\*"  
**MUNICIPIO:** SAN LUIS RIO COLORADO  
**ESTADO:** SONORA  
**ACCION:** NULIDAD DE RESOLUCIONES  
**SENTENCIA:** 16 DE FEBRERO DE 2017  
**EMISOR:** TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 2  
**MAGISTRADO RESOLUTOR:** LIC. SERGIO AGUSTÍN SÁNCHEZ  
MARTÍNEZ

**MAGISTRADA PONENTE: DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA**  
**SECRETARIO: LIC. LUIS EDUARDO PACHECO ROSAS**

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

**V I S T O** para resolver el recurso de revisión número 181/2017-2, interpuesto por \*\*\*\*\*, en su carácter de asesor legal de la parte actora, en contra de la sentencia de dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en la ciudad de Mexicali, estado de Baja California, en el juicio agrario \*\*\*\*\*, relativo a la nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias; y

## **RESULTANDO**

**I.-** Por escrito presentado el \*\*\*\*\*, ante la oficialía de partes del Tribunal *A quo*, comparecieron \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal, demandaron de la Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de Ordenamiento y Atención a Zonas de Riesgo, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, todas de la citada Dependencia del Ejecutivo Federal, así como de la Dirección General del Registro Agrario Nacional y Control Documental, y Registrador Integral del mismo Órgano Registral las siguientes prestaciones:

**"A).- Dictamen de fecha \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación el**

\*\*\*\*\*, mediante el cual se resolvió declarar inexistente la Colonia \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Estado de Sonora y dar de baja todos los registros que obran  
en la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente,  
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

B).- Todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución  
de la ilegal orden de ejecución del dictamen de fecha \*\*\*\*\*  
emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización,  
de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de  
Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de  
la Federación el \*\*\*\*\*  
mediante el cual se resolvió declarar inexistente la Colonia \*\*\*\*\*  
ubicada en el Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora y dar de baja todos los registros que obran  
en la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente,  
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y urbano, mismas que se  
traducen en las ilegítimas calificaciones, asientos registrales y  
autorizaciones ilegales de CANCELACIÓN DE LAS ANOTACIONES O  
REGISTROS DE RELACIONES CON LA COLONIA \*\*\*\*\*  
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA,  
ACTOS QUE SE HAN CONCRETADO EN LA ACTUACIÓN DEL C.  
REGISTRADOR INTEGRAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE  
FECHA \*\*\*\*\*  
MEDIANTE ANOTACIÓN REGISTRAL DEL DICTAMEN  
QUE DECLARA LA INEXISTENCIA DE LA COLONIA \*\*\*\*\*  
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA,  
EN EL REGISTRO EN TANTO AFECTA LA INSCRIPCIÓN QUE EXISTE A  
FAVOR DE MI REPRESENTADO EL C. \*\*\*\*\* respecto del título de  
Colonias expedido con fecha \*\*\*\*\*  
número \*\*\*\*\*  
derivado del expediente de Colonias número \*\*\*\*\*  
sobre el lote individual de Colonias número \*\*\*\*\*  
con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero,  
de la mencionada Colonia, debidamente inscrito ante la Dirección de Colonias,  
Oficina de Registro y Titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 57,  
con fecha \*\*\*\*\*; y ante Registro Agrario Nacional bajo el número de inscripción  
\*\*\*\*\*, del volumen 125, Propiedades Rusticas Particulares, en la Ciudad de México,  
Distrito Federal, con fecha \*\*\*\*\*.

C).- Todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución  
de la ilegal orden de ejecución del dictamen de fecha \*\*\*\*\*  
emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización,  
de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de  
Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de  
la Federación el \*\*\*\*\*  
mediante el cual se resolvió declarar inexistente la Colonia \*\*\*\*\*  
ubicada en el Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora; y dar de baja todos los registros que  
obran en la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente  
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mismas que se  
traducen en las ilegítimas calificaciones, asientos registrales y  
autorizaciones ilegales de CANCELACIÓN DE LAS ANOTACIONES O  
REGISTROS DE RELACIONES CON LA COLONIA \*\*\*\*\*  
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO ESTADO DE SONORA,  
ACTOS QUE SE HAN CONCRETADO EN LA ACTUACIÓN DEL C.  
REGISTRADOR INTEGRAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE  
FECHA \*\*\*\*\*  
MEDIANTE ANOTACIÓN REGISTRAL DEL DICTAMEN  
QUE DECLARA LA INEXISTENCIA DE LA COLONIA \*\*\*\*\*  
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA,  
EN EL REGISTRO EN TANTO AFECTA LA INSCRIPCIÓN QUE EXISTE A  
FAVOR DE MI REPRESENTADO EL C. \*\*\*\*\* respecto del título de  
Colonias expedido con fecha \*\*\*\*\*  
número \*\*\*\*\*  
derivado del expediente de Colonias número \*\*\*\*\*  
sobre el lote individual de Colonias número \*\*\*\*\*  
con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero,  
de la mencionada Colonia, debidamente inscrito ante la Dirección de Colonias,  
Oficina de Registro y Titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 54,  
con fecha \*\*\*\*\*  
y ante Registro Agrario Nacional bajo número de inscripción  
\*\*\*\*\*, del volumen 125,

Propiedades Rusticas Particulares, e la Ciudad de México, Distrito Federal, con fecha \*\*\*\*\*.

**D).- Toda y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución de la ilegal orden de ejecución del dicta, en de fecha \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, mediante el cual se resolvió declarar inexistente la Colonia Alta y \*\*\*\*\*, ubicada en el Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, y dar de baja todos los registros que obran en la entonces Secretaria de la Reforma Agraria, actualmente, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mismas que se traducen en la ilegítima calificaciones, asientos registrales y autorizaciones ilegales de CANCELACIÓN DE LA ANOTACIONES O COLONIZACIÓN \*\*\*\*\*, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA, ACTOS QUE SE HAN CONCRETADO EN LA ACTUACIÓN DEL C. REGISTRADOR INTEGRAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE FECHA \*\*\*\*\*, MEDIANTE ANOTACIÓN REGISTRAL DEL DICTAMEN QUE DECLARA LA INEXISTENCIA DE LA COLONA DISTRITO COLONIZACIÓN \*\*\*\*\*, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA, EN EL REGISTRO EN TANTO AFECTA LA INSCRIPCIÓN QUE EXISTE A FAVOR DE MI REPRESENTADO EL C. \*\*\*\*\* respecto del título de Colonias expedido con fecha \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, derivado del expediente de Colonias número \*\*\*\*\*, sobre el lote individual de Colonias número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero, de la mencionada Colonia, debidamente inscrito ante la Dirección de Colonias, Oficina del Registro y Titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 163, con fecha \*\*\*\*\* y ante el Registro Agrario Nacional bajo el número de inscripción \*\*\*\*\*, del volumen 123, Propiedades Rusticas Particulares, en la Ciudad de México, Distrito Federal, con fecha \*\*\*\*\*.**

**E).- Como corolario de lo anterior deberá ordenarse jurisdiccionalmente la tildación de las inscripciones reclamadas en los registros de los títulos de colonias de nuestros representados a fin de que queden liberados de las ilegales inscripciones que aquí se reclaman.**

**F).- Todas las consecuencias que de hecho o de derecho se hayan producido o se llegare a producir hasta la total y definitiva resolución de esta contienda jurisdiccional, tales como la ORDENES (sic) LIBRADAS, ASIENTOS PRACTICADOS Y CLAVES OTORGADAS CON MOTIVO DE TODO LO ANTERIOR, EN EL CATASTRO MUNICIPAL Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, en todo y cuanto afecte de manera parcial, total, definitiva o temporal, los LOTES INDIVIDUALES de COLONIAS número \*\*\*\*\* de la legal PROPIEDAD de mis representados los C.C. EL C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.**

**G).- Finalmente exijo el respeto absoluto, total y definitivo e irrestricto, a todos y cada uno de los legales derechos de propiedad y posesión inafectables que ejercen nuestros representados en los predios sujetos al régimen legal de colonias que nos ocupa, conforme a las disposiciones constitucionales y legales que protegen.”**

**II.-** La parte actora sustentó sus pretensiones en el hecho de que en su momento siguieron el trámite establecido en la Ley Federal de Reforma Agraria y el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, a través del cual obtuvieron los títulos números \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , tramitados en el expediente administrativo número \*\*\*\*\* , respecto de los lotes individuales números \*\*\*\*\* ,

con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas), el \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas) así como el número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

Lotes que mencionan los actores se encuentran debidamente inscritos ante la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, y ante el Registro Agrario Nacional, y ubicados dentro de la superficie identificada como \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Rio Colorado, Sonora, a que se refiere el acuerdo \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, mediante el cual se declaró de utilidad pública la colonización de \*\*\*\*\* de hectáreas de terrenos nacionales.

Agregan que por dictamen de \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, se declaró la inexistencia de la colonia "\*\*\*\*\*", asimismo, se ordenó dar de baja todos los registros que obraran en dicha Secretaría respecto de tal colonia; determinación a través de la cual desde su punto de vista, los sustrae del régimen legal al que se encuentran sujetos, aunado a que tal dictamen también implica la revocación de un acto de una autoridad superior por una inferior, ello en franca violación de las garantías de seguridad jurídica, audiencia, debido proceso y legalidad previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la Republica.

Asimismo, indican que la propiedad sobre sus lotes ha sido reconocida por la Secretaria de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, pues a través de los oficios números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, todos de \*\*\*\*\*, se les comunicó que si así lo disponían, podían continuar manteniendo dichos predios bajo el régimen jurídico de colonias, o bien optar por la obtención de su dominio pleno.

Al respecto expresan que es su decisión no adoptar el dominio pleno; de ahí que consideran que sus títulos sean legalmente válidos, por haberse emitidos por una autoridad competente y con estricto respeto al marco normativo vigente, en razón de ello el \*\*\*\*\*, solicitaron al entonces Representante estatal en Sonora de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, información sobre el estado de sus correspondientes títulos de colonias, motivo por el cual el referido representante se dirigió al Director de Regularización de la Propiedad Rural, a fin de que le remitiera la información que sirviera de sustento a la petición elevada por los actores.

Con motivo de lo anterior, argumentan se les hizo de su conocimiento que dentro del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas realizado en el estado de Sonora, fueron detectados registros a nombre de presuntas colonias

denominadas Colonia Agrícola y Ganadera "\*\*\*\*\*", ubicadas en diversos municipio del estado de Sonora, pero que dentro de tal proceso nunca se constituyó una colonia que en particular se denominara "\*\*\*\*\*", es por ello que se ordenó depurar los registros existentes en esa dependencia del ejecutivo, en lo referente a tal colonia.

Añaden que el \*\*\*\*\*, el Representante Estatal en Sonora, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, se dirigió mediante oficio número 1920, a los actores informándoles el estado legal de sus correspondientes títulos, señalándoles que en cumplimiento al dictamen de \*\*\*\*\*, se dieron de baja todos los registros sobre dicha colonia, pero que tales acciones no afectaba los registros de sus títulos.

De esta manera, narran que el \*\*\*\*\*, el Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, procedió a dar cumplimiento al dictamen de \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaria de la Reforma Agraria, realizando la anotación del mismo en sus títulos.

Por otra parte, señalan que el dictamen de \*\*\*\*\* es nulo, debido a que carece de una debida fundamentación y motivación, pues indican que a su parecer debe existir un plano en la Secretaría sobre su colonia, ya que en la ejecución de la resolución presidencial dotatoria del ejido "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, en la colindancia sur del plano de ejecución de dicho ejido, está ubicada su colonia.

De igual forma, establecen que es falso que no existan derechos reconocidos a nombre de esa colonia, desvirtuándose esto con las actuaciones del Registro Agrario Nacional, quien el \*\*\*\*\*, procedió a hacer la inscripción registral en sus títulos, mismos que fueron el resultado del procedimiento llevado a cabo en el expediente número \*\*\*\*\*, de la mencionada colonia.

Aunado a lo anterior, es que también expresan como causa de nulidad el hecho de que del informe rendido por el ingeniero Rodolfo López Muñoz, comisionado para realizar los trabajos de información y diagnóstico, relativos a la primera etapa de dicho Programa en la colonia en estudio, si bien señaló que hizo un recorrido por el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, y que en ningún momento encontró los asentamientos de la colonia en estudio, así como que se entrevistó con diversos representantes Sociedades de Producción Rural, del Registro Agrario Nacional y del municipio de San Luis Río Colorado, quienes le

manifestaron la inexistencia de dicha colonia, también lo es que a su consideración no se encuentra soportado tales afirmaciones con evidencia alguna, ya que no obra constancia de esas actuaciones.

Como otro motivo de nulidad, estiman que el dictamen de \*\*\*\*\*, fue emitido con ausencia de facultades, ya que si bien se expresó que se hacía con base en lo dispuesto por el artículo 12 fracciones XI y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, de su texto se advierte que no existe la facultad para hacer declaración de inexistencia de una colonia agrícola o ganadera y consecuentemente ordenar dar de baja o cancelar los registros existentes en la Secretaría de la Reforma Agraria.

Agregan como otra causa de nulidad, que el actuar de las autoridades demandadas fue producto de actividades realizadas contra leyes positivas y de orden público, como resultan ser la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, el artículo 8º del supletorio Código Civil Federal, ya que en este marco jurídico se establecen una serie de reglas de distribución de competencias entre las diversas Secretarías de Estado, cuyas funciones giran en torno a las facultades delegadas legalmente por el Ejecutivo Federal; de este modo, es que dichos ordenamientos contienen implícitamente una prohibición genérica dirigida a las autoridades, que consiste en no hacer aquello que no esté contemplado como parte de sus potestades o facultades.

De esta manera, es que estiman que si dentro de esas facultades, no está contemplada, que declare la inexistencia de la colonia "\*\*\*\*\*", del municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, así como el ordenar dar de baja todas las inscripciones registrales existentes en la Secretaría de la Reforma Agraria que tengan relación con dicha colonia, no queda más alternativa que declarar la nulidad de tales actos.

**III.-** Por auto de \*\*\*\*\*, el Tribunal *A quo*, con fundamento en el artículo 163 de la Ley Agraria, en relación con la fracción **IV** del artículo **18** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, admitió a trámite la demanda planteada, registrándola en el libro de gobierno bajo el número de expediente \*\*\*\*\* e instruyó, en términos del artículo 170 del citado ordenamiento, el emplazamiento a las autoridades demandadas, fijándose día y hora para la celebración de la audiencia jurisdiccional.

**IV.-** En la audiencia de ley, comparecieron las partes en igualdad procesal, la parte actora se desistió a su entero perjuicio, de la demanda en contra de la Dirección General de Ordenamiento y Atención a Zonas de Riesgo, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y de la Delegación del Registro Agrario Nacional en Sonora; enseguida, los promoventes ratificaron su escrito de demanda y pruebas aportadas, en tanto que las demandadas hicieron lo propio con sus escritos de contestación.

Por su parte, la demandada **Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano**, en cuanto a los hechos que lo siguiente:

En cuanto a los hechos contestó de manera afirmativa, que había expedido los títulos a favor de los actores.

Sin embargo, negó que sea ilegal el dictamen de \*\*\*\*\*, que declaró la inexistencia de la colonia en comento, toda vez con su emisión no implica la pérdida de los derechos que se hayan adquirido con los títulos de colonias que les fueron expedidos.

Agregan que la parte actora no cita causa de nulidad, ni menciona precepto legal en que la funde.

Señaló que de la simple lectura que se realice al dictamen antes referido, se desprende que se dictó en virtud de que se advirtió que la Colonia " de \*\*\*\*\*", ubicada en el municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, no fue constituida como tal, y mucho menos cubrió los requisitos que para tal efecto establecía la Ley.

De ahí que de los antecedentes que motivaron el dictamen, se puede observar que no existe plano correspondiente a la colonia agrícola y ganadera antes mencionada, y que revisados los libros de registro que obran en la entonces Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización no se encontraron inscripciones que ampararan derechos de propiedad a favor de persona alguna respecto de la colonia agrícola y ganadera que nos ocupa.

Indicando además que mediante oficio \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, el entonces representante de esa Secretaría de Estado en la Región Noroeste, informó a la antes Dirección de Regularización de la Propiedad de Colonias Agrícolas y

Ganaderas, que se había comisionado al ingeniero Rodolfo López Muñoz, a efecto de que se realizara los trabajos de información y diagnóstico, relativos a la primera etapa de dicho programa de la colonia en estudio, quien por escrito de \*\*\*\*\*, señaló que habiendo realizado un recorrido por el municipio de San Luis Río Colorado, en ningún momento encontró los asentamientos de la colonia en estudio y para mayor seguridad se entrevistó con los representantes de la Unión de Colonos \*\*\*\*\*, del Registro Agrario Nacional y del municipio de San Luis Río Colorado, quienes le manifestaron la inexistencia de dicha colonia.

Arguyen que es falso que el dictamen de \*\*\*\*\*, haya sido emitido de manera indebida y sin facultades, ya que contrario a lo que sostenido por su contraparte, los acuerdos emitidos el \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, se refieren a dos declaratorias que forman el denominado "\*\*\*\*\*" con una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas y no a la constitución de una colonia identificada con el nombre de "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, razón por la que resultaba procedente declararla inexistente y dar de baja todos sus registros.

Del mismo modo, las demandadas **Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas**, contestaron la demanda incoada en su contra, que sea ilegal el dictamen de \*\*\*\*\*, que declaró la inexistencia de la colonia en comento, toda vez que la emisión de dicho dictamen no implica la pérdida de los derechos que haya adquirido con el título de colonias que le fue expedido por lo que es inexacta su manifestación respecto a que implique sustraerlo fuera de procedimiento establecido en la ley.

Además, agregó que de la simple lectura que se realice al mismo, se desprende que se dictó en virtud de que se advirtió que la Colonia "\*\*\*\*\*", ubicada en el municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, no fue constituida como tal, y mucho menos cubrió los requisitos que para tal efecto establecía la Ley.

Aclarando que la declaración de inexistencia de la "\*\*\*\*\*", ubicada en el municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, no conlleva la declaración de inexistencia de los títulos de propiedad que amparan los predios individuales de colonias y la tacha o baja de todos sus registros, en virtud de que el dictamen de referencia se contrae legalmente de manera única y exclusiva a la declaración de inexistencia de la colonia de que se trata, más no de los títulos de

propiedad que como lotes individuales de colonias se encuentran inmersos o dentro del de \*\*\*\*\*, por lo que en consecuencia tienen plena vigencia legal los asientos registrales agrarios, catastrales municipales y del Registro Público de la Propiedad que corresponden a tales títulos, por lo que deviene improcedente la presente prestación.

Asimismo, la **Dirección General y el Registrador Integral del Registro Agrario Nacional y Control Documental**, contestaron la demanda presentada en su contra y, en relación a los hechos expuestos en la misma, señalaron que mediante oficio número DNR/2671/2014, de \*\*\*\*\*, el Subdirector de Registro de Tierras de la Dirección General de Registro y Control Documental, informó al área jurídica que después de haber realizado una búsqueda en el archivo registral se localizaron antecedentes registrales de los títulos de los actores, en lo que aparece una nota marginal, en el que se hace constar:

**----- HACE CONSTAR -----**

***Que mediante dictamen de fecha \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, se resolvió declarar inexistente la COLONIA \*\*\*\*\*, ubicada en el Municipio de SAN LUIS RÍO COLORADO, Estado de SONORA, y dar de baja todos los registros que obran en esta Secretaría de Estado.***

De igual manera, reconoció que mediante oficio número DNR/2671/2014, de \*\*\*\*\*, el Subdirector del Registro de Tierras de la Dirección General de Registro y Control Documental, informó que en el \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, no se encontraron antecedentes registrales de la declaratoria que lo creó, en virtud de que el Código Agrario publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, no establecía la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Así mismo, señaló que por lo que respecta al dictamen de \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se declaró inexistente la Colonia \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, en el \*\*\*\*\*, realizó la anotación registral del mismo; y que únicamente se le dio cumplimiento elaborando la nota del mismo, la cual fue asentada en los títulos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

En otro orden de ideas, una vez que se tuvo por contestada la demandase el  
A quo fijó la *litis* de la manera siguiente:

**"...declarar la nulidad absoluta del dictamen de fechas \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, mediante el cual se resolvió declarar inexistente la Colonia \*\*\*\*\*, ubicada el municipio de San Luis Rio Colorado Sonora, y dar de baja todos los registros que obran en dicha Secretaría; la nulidad absoluta de todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución de la ilegal orden de ejecución del mencionado dictamen de fecha \*\*\*\*\*, misma que se traduce en las ilegítimas calificaciones, asientos registrales y autorizaciones ilegales de cancelación o registros relacionados con la Colonia \*\*\*\*\*, y que se ha concretado en la actuación del Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, en la fecha \*\*\*\*\*, mediante anotación registral del dictamen que declara la inexistencia de la citada colonia, que afecta la inscripción que existe a favor de \*\*\*\*\*, respecto del título de colonia número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, derivado del expediente de colonias número \*\*\*\*\* sobre el lote individual de colonias número \*\*\*\*\*, son superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero de la mencionada colonia, inscrito ante la Dirección de Colonias, oficina de registro y titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 57 de \*\*\*\*\*, y, ante el Registro Agrario Nacional, bajo el número de inscripción \*\*\*\*\*, volumen 125, propiedades rústicas particulares, de \*\*\*\*\*; la nulidad absoluta de todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución de la ilegal orden de ejecución del mencionado dictamen de fecha \*\*\*\*\*, misma que se traduce en las ilegítimas calificaciones, asientos registrales y autorizaciones ilegales de cancelación o registros relacionados con la Colonia \*\*\*\*\*, y que se han concretado en la actuación del Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, en fecha \*\*\*\*\*, mediante anotación citada colonia, que afecta la inscripción que existe a favor de \*\*\*\*\*, respecto del título de colonia número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, derivado del expediente de colonias número \*\*\*\*\* sobre el lote individual del colonias número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero de la mencionada colonia, inscrito ante la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 54 de once de julio de mil novecientos noventa y uno, y ante el Registro Agrario Nacional, bajo el número de inscripción \*\*\*\*\*, volumen 125, propiedades rústicas particulares, de \*\*\*\*\*; la nulidad absoluta de todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución de la ilegal orden de ejecución del mencionado dictamen de fecha \*\*\*\*\*, misma que se traduce en las ilegítimas calificaciones, asientos registrales y autorizaciones ilegales de cancelación o registros relacionados con la Colonia \*\*\*\*\*, y que se ha concretado en la actuación del Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, en fecha \*\*\*\*\*, mediante anotación registral del dictamen que declara la inexistencia de la citada colonia, que afecta la inscripción que existe a favor del \*\*\*\*\*, respecto del título de colonia número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, derivado del expediente de colonias número \*\*\*\*\* sobre el lote individual de colonias número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\* hectáreas de terreno de agostadero de la mencionada colonia, inscrito ante la Dirección de Colonias, Ofician de Registro y Titulación, en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 163 de \*\*\*\*\*, y ante el Registro Agrario Nacional bajo el número de inscripción \*\*\*\*\*, volumen 123, propiedades rústicas particulares, de \*\*\*\*\*; como consecuencia de lo anterior, la tildación de las inscripciones reclamadas en los registros de los títulos de colonias de cada uno de los actores, a fin de que queden liberados en las ilegales inscripciones que se reclaman; por las consecuencias que de hecho o de derecho se hayan producido o se**

***llegaren a producir hasta la total y definitiva resolución de este asunto, tales como las ordenes libradas, asientos practicados y claves otorgadas con motivo de todo lo anterior, en el Catastro Municipal y Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Río Colorado, Sonora, en todo y cuanto afecte de manera parcial, total, definitiva o temporal los lotes individuales de colonias número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y el respeto absoluto, total, definitivo e irrestricto, de todos y cada uno de los derechos de propiedad y posesión, inafectables que ejercen los actores en los predios sujetos al régimen legal de colonias conforme a las disposiciones constitucionales y legales que los protegen. O bien, determinar si son procedentes y fundadas las excepciones y defensas que opusieron las autoridades demandadas.”***

Acto seguido, se exhortó a las partes a que arribaran a una composición amigable, en términos de la fracción IV del artículo 185 de la Ley de la materia, sin resultados positivos; posteriormente, atendiendo a su propia y especial naturaleza, se admitieron y desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes; cerrada la fase de instrucción, se agotó la de alegatos, hecho lo cual, se dictó sentencia el \*\*\*\*\*; bajo los puntos resolutivos siguientes:

***“PRIMERO.- Se declara la improcedencia de las prestaciones reclamadas por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al haberse actualizado las excepciones de falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa; en atención a los razonamientos lógico jurídicos contenidos en el considerando tercero de esta sentencia.***

***SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a los demandados Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, todas de la citada Dependencia del Ejecutivo Federal, así como de la Dirección General del Registro Agrario Nacional y Control Documental, y Registrador Integral del mismo Órgano Registral, de las prestaciones reclamadas por la parte actora, en términos del artículo 187 de la Ley Agraria, en relación con el 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; en virtud de lo expuesto en el último considerando de esta resolución definitiva.***

***TERCERO.- Notifíquese personalmente a las partes, entregándoles copia certificada de esta sentencia; en el momento procesal oportuno y previas anotaciones en el Libro de Gobierno, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido”.***

**V.** En contra de la sentencia antes mencionada, la parte actora interpuso recurso de revisión, mismo que se radicó bajo el número 391/2015-2, el cual fue resuelto el \*\*\*\*\*, en el sentido de revocar la sentencia impugnada para efecto de que se repusiera el procedimiento para efecto de que el tribunal de primer grado:

- I. Requiriera a la Dirección General de la Propiedad Rural y a la Subdirección General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, copia certificada de los títulos de los actores que obran en el Archivo General de Títulos de Colonias Agrícolas y Ganaderas y el registro de los títulos

que expidió con motivo de la colonia "\*\*\*\*\*", municipio San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

- II. Recabara el expediente administrativo que culminó con el dictamen de \*\*\*\*\*.
- III. Solicitara al Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el estado, los antecedentes registrales de los lotes materia del juicio natural, a fin de determinar si se encuentran vigentes en términos del artículo octavo transitorio de la Ley Agraria.

**VI.** En cumplimiento a dicho fallo, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en Mexicali, estado de Baja California, dictó el acuerdo de \*\*\*\*\*, en el que solicitó a las autoridades mencionadas, la documentación precisada por este Tribunal Superior Agrario.

Con motivo de lo requerido, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante oficios REF.I.110/B/B/38997/2\*\*\*\*\* y REF.I.110/B/B/39147/2\*\*\*\*\*, de fechas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, remitió copia certificada del dictamen de \*\*\*\*\*, precisando que dicha documentación es la que únicamente fue localizada en sus archivos; en tanto que el registrador titular de la oficina jurisdiccional de Servicios Registrales en San Luis Río Colorado, Sonora, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*, informó los datos registrales de los lotes de terreno materia de juicio.

**VII.** El dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, el tribunal *A quo*, dictó sentencia en los términos siguientes:

***"PRIMERO.- Se declara la improcedencia de las prestaciones reclamadas por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al haberse actualizado las excepciones de falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa; en atención a los razonamientos lógico jurídicos contenidos en el considerando tercero de esta sentencia.***

***SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a los demandados Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, todas de la citada Dependencia del Ejecutivo Federal, así como de la Dirección General del Registro Agrario Nacional y Control Documental, y Registrador Integral del mismo Órgano Registral, de las prestaciones reclamadas por la parte actora, en términos del artículo 187 de la Ley Agraria, en relación con el 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; en virtud de lo expuesto en el último considerando de esta resolución definitiva.***

**TERCERO.-** *Mediante atento oficio, remítase copia certificada de esta resolución al Tribunal Superior Agrario, como constancia del cumplimiento dado a la sentencia emitida el \*\*\*\*\*, en autos del recurso de revisión 391/2015.*

**CUARTO.-** *Notifíquese personalmente a las partes, entregándoles copia certificada de esta sentencia; en el momento procesal oportuno y previas anotaciones en el Libro de Gobierno, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido."*

La sentencia anterior, se sustentó en las consideraciones de derecho que a continuación se señalan:

**"...TERCERO.-** *Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, con fundamento en el artículo 192 de la Ley Agraria, en relación con el 348 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, este Tribunal se avoca a la resolución de las excepciones opuestas por los demandados, ya que, de ser fundada alguna de ellas, se derivaría un obstáculo para analizar el fondo del asunto y, por tanto, sería innecesario el estudio de las pretensiones reclamadas por los promoventes.*

*Analizadas y valoradas las constancias que obran en autos, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, este órgano jurisdiccional llega a la plena convicción de que son fundadas las excepciones de falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa, opuestas por las autoridades demandadas Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural y Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, por lo que devienen notoriamente improcedentes las prestaciones reclamadas por la parte actora; en atención a los razonamientos lógico jurídicos que enseguida se exponen.*

*En efecto, el promovente \*\*\*\*\*, demostró la propiedad del inmueble objeto del presente sumario, con la exhibición de las copias del título número \*\*\*\*\*, expedido por el entonces Secretario de la Reforma Agraria, en fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar que el promovente es titular del lote número \*\*\*\*\*, ubicado en el de \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.*

*Además, que en el reverso del citado título de propiedad, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 163, de la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, y el día \*\*\*\*\*, bajo número \*\*\*\*\*, volumen 123, en la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que, el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen LI, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.*

*Siendo que, la última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*, que en términos de los artículos 189 de la Ley*

***Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, merece pleno valor probatorio para acreditar que el lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, libro I, volumen 51, desde el \*\*\*\*\*, en la sección Registro Inmobiliario; lo que revela, que dicho título de propiedad se encuentra vigente, en términos del numeral octavo transitorio de la ley de la materia, al estar inscrito en el órgano registral de la Entidad en que se sitúa el inmueble que nos ocupa.***

***Aunado a ello, la notificación hecha a \*\*\*\*\*, para que indicara si era su intención continuar sujeto al régimen de colonias u optar por la adquisición del dominio pleno, se demostró con el oficio número \*\*\*\*\*, suscrito por el Delegado de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria en Sonora, de fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, con el que se acreditó fehacientemente que el oficiante notificó a \*\*\*\*\*, en su carácter de colono del Distrito Colonización de \*\*\*\*\*, con título de propiedad \*\*\*\*\*, expediente \*\*\*\*\*, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio octavo de la Ley Agraria, podía continuar sujeto al régimen previsto en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas u optar por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso, se regiría por la legislación civil del Estado de Sonora, y que de manifestarse a favor de la adquisición del dominio pleno, debía dar aviso a la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, la que expediría la constancia respectiva y al Registro Agrario Nacional, para la expedición del título de propiedad correspondiente, el que previo trámites de Ley, sería inscrito en el Registro Público de la Propiedad.***

***De igual forma, el actor \*\*\*\*\*, acreditó la propiedad del inmueble objeto del presente sumario, con la exhibición de las copias del título número \*\*\*\*\*, expedido por el entonces Secretario de la Reforma Agraria, en fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para evidenciar que el accionante es titular del lote número \*\*\*\*\*, ubicado en el de \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.***

***Además, que de su reverso, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 54, de la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, así como bajo número \*\*\*\*\*, volumen 125, de la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que, el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen L, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.***

***Aunado a que, la última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*, que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, merece pleno valor probatorio para acreditar que el lote con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, libro I, volumen 50, desde el \*\*\*\*\*, en la sección Registro Inmobiliario; evidenciando, de manera fehaciente, que***

***dicho título de propiedad se encuentra vigente, en términos del numeral octavo transitorio de la ley de la materia, al estar inscrito en el órgano registral de la Entidad en que se sitúa el inmueble que nos ocupa.***

***Asimismo, la notificación efectuada a \*\*\*\*\*, para que manifestara si deseaba continuar sujeto al régimen de colonias u optar por la adquisición del dominio pleno, se evidenció con la exhibición del oficio número \*\*\*\*\*, suscrito por el Delegado de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria en Sonora, de fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para demostrar que el oficiante notificó al promovente, en su carácter de colono del Distrito Colonización de \*\*\*\*\*, con título de propiedad \*\*\*\*\*, expediente \*\*\*\*\*, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio octavo de la Ley Agraria, podía continuar sujeto al régimen previsto en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas u optar por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso, se regiría por la legislación civil del Estado de Sonora, y que de manifestarse a favor de la adquisición del dominio pleno, debía dar aviso a la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, la que expediría la constancia respectiva y al Registro Agrario Nacional, para la expedición del título de propiedad correspondiente, el que previo los trámites de Ley, sería inscrito en el Registro Público de la Propiedad.***

***En el mismo sentido, el diverso accionante \*\*\*\*\*, demostró la propiedad del inmueble objeto del presente sumario, con la exhibición de las copias del título número \*\*\*\*\*, expedido por el entonces Secretario de la Reforma Agraria, en fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para probar que el promovente es titular del lote número \*\*\*\*\*, ubicado en el de \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.***

***Además, que de su reverso, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 57, de la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, así como bajo número \*\*\*\*\*, volumen 125, de la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que, el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen LI, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.***

***Siendo relevante destacar que, la última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*, que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, merece pleno valor probatorio para acreditar que el lote número 16, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, libro I, volumen 51, desde el \*\*\*\*\*, en la sección Registro Inmobiliario; lo que implica, que dicho título de propiedad se encuentra vigente, en términos del numeral octavo transitorio de la ley de la materia, al estar inscrito en el órgano registral de la Entidad en que se sitúa el inmueble que nos ocupa.***

***Aunado a lo anterior, la notificación efectuada a \*\*\*\*\*, para que señalara si deseaba continuar sujeto al régimen de Colonias Agrícolas u optar por la adquisición del dominio pleno, se evidenció con la copia del oficio número \*\*\*\*\*, suscrito por el Delegado de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria en Sonora, de fecha \*\*\*\*\*, con pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar que el oficiante notificó al accionante, en su carácter de colono del Distrito Colonización de \*\*\*\*\*, con título de propiedad \*\*\*\*\*, expediente \*\*\*\*\*, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio octavo de la Ley Agraria, podía continuar sujeto al régimen previsto en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas u optar por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso, se regiría por la legislación civil del Estado de Sonora, y que de manifestarse a favor de la adquisición del dominio pleno, debía dar aviso a la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, la que expediría la constancia respectiva y al Registro Agrario Nacional, para la expedición del título de propiedad correspondiente, en el que previo los trámites de Ley, sería inscrito en el Registro Público de la Propiedad.***

***Por otra parte, la existencia del acto impugnado en el presente sumario, se evidenció fehacientemente con la exhibición de la copia del Diario Oficial de la Federación, de \*\*\*\*\*, y la copia certificada del mismo decreto que, en cumplimiento al requerimiento efectuado por este órgano jurisdiccional, cuya solicitud se realizó en observancia a lo resuelto en la ejecutoria emitida por el Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión 391/2015, remitió la Directora Jurídica Contenciosa, de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.***

***Documento que, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene pleno valor probatorio para demostrar que el Director General de Ordenamiento y Regularización, el Director de Regularización de la Propiedad Rural y el Subdirector de Colonias Agrícolas y Ganaderas, emitieron el Dictamen de fecha \*\*\*\*\*, en el que se declaró la inexistencia y la baja de todos de todos los registros en la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la presunta Colonia \*\*\*\*\*, Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora.***

***Asimismo, del documento en análisis, se aprecia que el dictamen impugnado se emitió en atención al expediente integrado con motivo de las investigaciones realizadas en los terrenos donde quedaría ubicada la colonia agrícola y ganadera \*\*\*\*\*, Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, del que se advirtieron los siguientes antecedentes:***

***A) Que mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación del día veinticuatro del mismo mes y año, se declaró de utilidad pública, la colonización de los terrenos nacionales y particulares, ubicados en el Municipio \*\*\*\*\*, Sonora, para fines de creación de un , en una superficie de \*\*\*\*\* de hectáreas y por acuerdo de \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de dieciséis de julio del mismo mes y año, se amplió la zona colonizable del Estado de Sonora, comprendiendo terrenos de los municipios de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,***



*promoventes, con la emisión de los títulos de propiedad base de su acción, puesto que dicha declaración únicamente implica, el reconocimiento administrativo de que, dicha Colonia no nació a la vida jurídica, puesto que no se emitió ninguna resolución en la que se creara la misma, sino un Distrito con el mismo nombre, que caso de culminar el procedimiento se destinaría a la colonización de las tierras afectadas.*

*Por lo que, por igualdad de razón, a fin de otorgar la protección más amplia a los derechos fundamentales de los gobernados, como es el derecho de propiedad; cabe aplicar, lo dispuesto en el artículo 143 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que prevé que el acuerdo de cancelación de una Colonia Agrícola y Ganadera, tiene como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetos al derecho común; lo que implica, que al haberse declarado que, legalmente, no existe la Colonia de mérito, cuestión que conlleva los mismos efectos que una cancelación, subsisten los derechos de propiedad reconocidos a los actores, respectivamente, bajo el régimen previsto en el derecho común.*

*No pasa por alto para este órgano jurisdiccional, que el Delegado de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Sonora, mediante oficios número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, notificó a los promoventes que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio octavo de la Ley Agraria, podían continuar sujetos al régimen previsto en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas u optar por adquirir el dominio pleno de sus tierras.*

*Ahora, respecto de dichas notificaciones, los promoventes manifestaron, bajo protesta de decir verdad, que desearon continuar sujetos al régimen de Colonias; sin embargo, no acreditaron que así lo hubieran hecho saber a la entonces denominada Secretaría de la Reforma Agraria, no obstante que les correspondía la carga de la prueba, en términos de los artículos 187 de la Ley Agraria, 81 y 86 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, a fin de acreditar los extremos constitutivos de sus pretensiones; por lo que, no sería válido considerar los lotes de terreno controvertidos como sujetos al régimen de Colonias si no se acreditó que los propietarios hubieran manifestado su intención de continuar bajo el mismo y, por el contrario, la ley de la materia prevé que la cancelación de una Colonia implica que los lotes inmersos queden sujetos al régimen ejidal, lo cual es aplicable por igualdad de razón.*

*Ahora bien, la emisión de los oficios de notificación en estudio, no pueden substituir ni hacer las veces de la resolución por la que se crea una Colonia Agrícola y Ganadera, pues en el caso que nos ocupa, únicamente existían las declaratorias de colonización de las tierras que comprenden el \*\*\*\*\*, empero no existe la resolución administrativa con la que se creara una Colonia Agrícola del mismo nombre, ubicada en el de referencia, por lo que los oficios de notificación de que los promoventes podían adquirir el dominio pleno de los lotes de terreno de su titularidad, que presuntamente pertenecían a una Colonia Agrícola y Ganadera, no puede hacer las veces del acuerdo de constitución correspondiente; lo que implica, que la declaración de inexistencia solo conlleva el reconocimiento de que, la supuesta Colonia Agrícola no nació a la vida jurídica, sin que ello afecte los derechos adquiridos por los accionantes sobre los lotes de*

*terreno objeto del presente sumario, como ha quedado expuesto con antelación.*

*En otro orden de ideas, la inscripción del decreto que declaró la inexistencia de la presunta Colonia Agrícola que nos ocupa, efectuada en los títulos de propiedad objeto del presente sumario, se demostró con los propios títulos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, expedidos por el antes Secretario de la Reforma Agraria, actualmente Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en fechas \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que amparan los lotes número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ubicados en el \*\*\*\*\*, con superficies de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente; que merecen pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar que, en fecha \*\*\*\*\*, la Registradora Integral del Registro Agrario Nacional, hizo constar que mediante el dictamen de \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*, se declaró inexistente la presunta Colonia \*\*\*\*\*, ubicada en el Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, y dar de baja los registros que obraran en esa Secretaría de Estado.*

*No obstante, de la propia inscripción efectuada por la Registradora Integral del órgano registral, se advierte que esta no canceló ni dio de baja de sus registros, los títulos de propiedad que amparan los lotes objeto de este juicio agrario, lo que implica que subsisten los asientos registrales que se hayan efectuado respecto a dichos predios, ya sean agrarios, catastrales municipales o efectuados en el Registro Público de la Propiedad; puesto que, lo único que efectivamente realizó, fue inscribir el Decreto de inexistencia de la presunta Colonia \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria, en fecha \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*; lo que, evidentemente, no implica la invalidez de los títulos de propiedad de mérito; aunado a que la expresión "dar de baja todos los registros", contenido en el Dictamen de inexistencia impugnado, no implica privar a los promoventes, de los derechos adquiridos y las tierras cuya titularidad acreditaron en el presente sumario, sino única y exclusivamente de la Colonia, lo cual, fue expresamente reconocido por las autoridades demandadas, al haberlo señalado en esos términos, en sus escritos de contestación a la demanda.*

*En ese contexto, la subsistencia y plena validez de los títulos de propiedad que nos ocupan, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*, que fue valorado con anterioridad y recabado en cumplimiento a la ejecutoria del Tribunal Superior Agrario, a la que se le da cumplimiento mediante esta resolución; mismo que resultó eficaz para acreditar que el lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, libro I, volumen 51, desde el \*\*\*\*\*, en la sección Registro Inmobiliario; que el lote con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, libro I, volumen 50, sección Registro Inmobiliario; y, que el lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparado con el título \*\*\*\*\*, bajo*



*del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, con el que se evidenció que el Representante Estatal informó que el Dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, de fecha \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*, en el que se declaró inexistente la presunta Colonia de nombre de \*\*\*\*\*, Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, así como dar de baja todos los registros de dicha Colonia, que obraban en esa Secretaría de Estado, de acuerdo a derecho, no conllevan la declaración de inexistencia de los títulos de propiedad que amparan los predios individuales de colonia y la tacha o baja de todos sus registros, ubicados dentro del Distrito de mismo nombre, entre los que se encuentran, el lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, título de propiedad \*\*\*\*\*, expedido a favor de \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*; lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, con título de propiedad \*\*\*\*\*, expedido a favor de \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*; y lote número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, con título de propiedad \*\*\*\*\*, expedido a favor de \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*; lo que pone de manifiesto, con meridiana claridad, el reconocimiento de los derechos de propiedad sobre dichos lotes, a favor de los accionantes.*

*En otro aspecto, del oficio en análisis, se advierte que el Representante Estatal en Sonora, indicó que el dictamen se contrae legalmente, de manera única y exclusiva, a la declaración de inexistencia de la colonia de que se trata, más no de los títulos de propiedad que como lotes individuales de colonias se encuentran inmersos o dentro del de \*\*\*\*\*, por lo que, tienen plena vigencia legal los asientos registrales agrarios, catastrales municipales y del Registro Público de la Propiedad que corresponden a dichos títulos; aunado a que, el dictamen de inexistencia se traduce en una cancelación o desautorización administrativa de la Colonia en cuestión, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 142, 143 y 144 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, implica que las tierras que amparan esos títulos de propiedad y sus derechos adquiridos, queden sujetos al derecho común.*

*En ese orden de ideas, deviene notoriamente inoperante el argumento de la parte actora, consistente en que la declaración de inexistencia de la presunta Colonia Agrícola que nos ocupa, implica sustraer los lotes de terrenos fuera de procedimiento legalmente establecido del régimen legal de Colonias, por una autoridad inferior a la que los otorgó, y que carece de competencia para ello, puesto que implica la revocación de un acto de autoridad superior, en franca violación de las garantías de seguridad jurídica, audiencia, debido proceso y legalidad, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.*

*Se afirma lo anterior, en razón de que, no existe una resolución por la que se haya constituido la presunta Colonia Agrícola y Ganadera denominada de \*\*\*\*\*, sino únicamente los acuerdos de fechas \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, publicados en el Diario Oficial de la Federación de fechas \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, respectivamente, en los que se declaró de utilidad pública la colonización de la superficie de terrenos de \*\*\*\*\* de hectáreas, la cual se amplió en una extensión de \*\*\*\*\* de hectáreas de tierras, comprendidas dentro de diversos Municipios del Estado de Sonora; sin embargo, dichas resoluciones presidenciales no tuvieron por objeto la creación de la presunta Colonia Agrícola y Ganadera*

*denominada \*\*\*\*\* , por lo que es inexacto afirmar que la declaración de inexistencia de la supuesta Colonia, implique que una autoridad inferior revoque un acto de autoridad superior y sustraiga del régimen legal de Colonias, los lotes de terrenos propiedad de los accionantes; puesto que, se reitera, no existe la declaración o resolución presidencial que hubiera constituido la presunta Colonia Agrícola que nos ocupa, por lo que la declaración de inexistencia no puede traducirse en una revocación de un acto que ni siquiera existe, que conlleve la cancelación o desconocimiento de los derechos de propiedad de los actores sobre los lotes de terreno cuya titularidad acreditaron en el presente sumario.*

*Aunado a que, si bien los títulos de propiedad de los lotes objeto del presente sumario, fueron expedidos por el titular de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria, no debe pasar por alto que el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, prevé que la propia Secretaría puede cancelar la concesión o autorización de una Colonia, que dicho acto debe publicarse en el Diario Oficial de la Federación, y que trae como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetas al derecho común.*

*Lo cual, es aplicable al presente asunto, por mayoría de razón, puesto que la presunta Colonia \*\*\*\*\* jamás nació a la vida jurídica, al no existir una resolución en ese sentido, y sin embargo, se expidieron títulos de propiedad de lotes de terreno inmersos en la misma y que en consecuencia, se encuentran dentro del , por lo que el reconocimiento expreso efectuado por las autoridades demandadas, en el sentido de que esa presunta Colonia no existe, solo puede traer como consecuencia el respeto a los derechos de propiedad adquiridos y que los lotes de terreno se regulen por el régimen común, más no puede tener como efecto, que estos continúen sujetos al régimen de Colonias Agrícolas, puesto que no se encuentran ubicados dentro de una de ellas, sino inmersos en el \*\*\*\*\*.*

*Derivado de las conclusiones anteriores, toda vez que subsiste el derecho de propiedad de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , sobre los lotes número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente ubicados en el \*\*\*\*\* , Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, aunado a que no se cancelaron los asientos registrales correspondientes a cada uno de ellos, es evidente que ningún perjuicio causa a los actores, la declaración de inexistencia de la presunta Colonia Agrícola denominada \*\*\*\*\* , puesto que los derechos de propiedad que les fueron reconocidos, quedaron intocados, sin que de autos se advierta que hubieran sido canceladas las inscripciones y demás actos registrales correspondientes a los mismos.*

*Lo anterior, en razón de que, en términos del artículo 1º del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad jurisdiccional declare o constituya un derecho o imponga una condena, y quien tenga el interés contrario; siendo que, quedó fehacientemente demostrado que el derecho de propiedad sobre los lotes objeto del presente sumario, subsiste a favor de los promoventes, respectivamente, el cual ha sido respetado por las autoridades demandadas, en todo momento, quienes así lo afirmaron en sus escritos de contestación a la demanda, al exponer que el Dictamen de inexistencia*

*de la presunta Colonia que nos ocupa, no implica la pérdida de los derechos que hayan adquirido los accionantes, con los títulos de colonias que les fueron expedidos, aunado a que de autos no se advierte alguna cancelación de los asientos registrales inherentes a dichos predios; de lo que deriva, que ningún beneficio le traería a los accionantes, el hecho de que se declarara la nulidad del dictamen de inexistencia de la presunta Colonia Agrícola y Ganadera \*\*\*\*\*, puesto que sus derechos de propiedad quedaron intocados, y dicha Colonia no existe materialmente; además de que los actores no demostraron lo contrario, no obstante que les correspondía la carga de la prueba, en términos del artículo 187 de la Ley Agraria.*

*Aunado a lo anterior, cabe precisar que si bien, en ciertos casos, todo interesado tiene legitimación para pedir la nulidad de un acto, debe entenderse como todo aquel que pueda resultar afectado con el acto de que se trate o bien, aquel que resulte beneficiado con la nulidad del mismo, lo que supone que solo quien tenga un interés directo puede ejercer la acción de nulidad, toda vez que se requiere de una afectación o beneficio particular para obtener la tutela del orden jurídico; en tanto que, el objeto de la nulidad reclamada, recae sobre una presunta Colonia Agrícola y Ganadera denominada \*\*\*\*\*, inmersa en el del mismo nombre, en el que se ubican los lotes de terrenos propiedad de los actores, cuyo derecho de propiedad subsisten, aun cuando se declaró la inexistencia de esa Colonia Agrícola, en términos del artículo 143 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, lo que implica que el acto cuya nulidad reclaman los actores, ningún perjuicio le ocasiona y que su nulidad tampoco le traería beneficio alguno, evidenciándose la falta de interés jurídico y de legitimación activa en la causa, que a su vez, implican la improcedencia de las prestaciones hechas valer en este sumario.*

*Sirve de sustento jurídico, la tesis I.3o.C.854 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXII, octubre de dos mil diez, página 3125, del tenor literal siguiente:*

*"NULIDAD. ACTO JURÍDICO. LEGITIMACIÓN PARA PEDIRLA. De acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal, se tiene que en diversos supuestos, la nulidad se puede pedir "por todo interesado", que debe entenderse como todo aquel que pueda resultar afectado con el acto de que se trate o bien aquel que resulte beneficiado con la nulidad del mismo, lo que supone que no "todo interesado" de manera general, tiene acción para pedir la nulidad de un acto, sino sólo quien tenga un interés directo con ello, pues la acción de tutela del orden público general, no existe, toda vez que se requiere de una afectación o beneficio particular para obtener la tutela del orden jurídico; es decir, la aludida tutela no es genérica."*

*En consecuencia, al ser la legitimación activa en la causa una condición de la acción, que consiste en la calidad en virtud de la que un derecho puede ser ejercido por una persona en nombre propio, que implica la identidad de la persona del actor con aquel a quien la ley concede la acción, en tanto que únicamente en el supuesto de que se demuestre la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta uno de ellos la demanda debe ser desestimada; siendo que, en el presente asunto, quedó fehacientemente demostrado que ningún beneficio le traería a los accionantes, el hecho de que se declarara la nulidad del dictamen de inexistencia de la presunta Colonia Agrícola y*

***Ganadera \*\*\*\*\*, puesto que se encuentra vigente el derecho de propiedad de cada uno de los promoventes, sobre los lotes objeto del presente sumario, respectivamente; además, que de autos se advierte que no se realizó ninguna cancelación de las inscripciones y asientos registrales inherentes a dichos predios, sino únicamente la inscripción del Dictamen que declaró la inexistencia de la presunta Colonia Agrícola que nos ocupa, lo cual no afecta los derechos de propiedad de los promoventes; por tanto, es evidente que se actualiza la falta de legitimación activa en la causa y, en consecuencia, la improcedencia de las acciones planteadas.***

***Sirve de sustento legal, la tesis número XV.4o.16 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXII, diciembre de dos mil diez, página 1777, de rubro y texto siguientes:***

***"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada."***

***Por lo tanto, toda vez que los actores carecen de interés jurídico y legitimación activa en la causa, para reclamar la nulidad del Dictamen de inexistencia de la presunta Colonia Agrícola y Ganadera \*\*\*\*\*, lo que implica la improcedencia de sus prestaciones, resulta innecesario entrar al análisis de las causales de nulidad propuestas por la parte actora; sin que sea óbice a ello, que el artículo 189 de la Ley Agraria, obliga a los tribunales agrarios a dictar sus sentencias apreciando los hechos y documentos según lo estimen debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, puesto que no debe entenderse que los puntos controvertidos han de ser resueltos en su totalidad, ya que resulta ocioso el análisis de las causas de anulación, toda vez que a nada práctico conduciría ello, al actualizarse la falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa, que hacen notoriamente improcedentes las pretensiones planteadas.***

***No pasa por alto para este órgano jurisdiccional, la exhibición de la resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, que dotó de tierras al núcleo de población denominado \*\*\*\*\*, Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, el acta de posesión y deslinde definitivo de los terrenos por concepto de dotación del ejido de referencia, de fecha \*\*\*\*\*, y el***

*plano definitivo de ejecución de la dotación; sin embargo, si bien, merecen pleno valor probatorio, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, de los mismos se aprecia que el núcleo ejidal de referencia, colinda con las Colonias \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, el fundo legal del poblado denominado \*\*\*\*\* y los terrenos dotados al nuevo centro de población ejidal \*\*\*\*\*, y no con la presunta colonia \*\*\*\*\*, como lo señalaron los actores en su escrito inicial de demanda; por lo que, los instrumentos en análisis son intrascendentes para variar las conclusiones arribadas con antelación.*

*En relación a las pruebas instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, ofrecidas por las partes, su estudio va implícito en el análisis que se realiza a los diferentes medios de prueba ofrecidos al sumario, por lo que su valoración depende de la eficacia jurídica que para este Tribunal merecen los medios de convicción aportados por las partes, lo que tiene apoyo en la tesis aislada número XX.305 K, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo XV, enero de mil novecientos noventa y cinco, página 291, de texto y rubro siguientes:*

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

*Derivado de las anteriores consideraciones, al actualizarse las excepciones de falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa, se debe declarar la improcedencia de las prestaciones reclamadas por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, consistentes en la nulidad absoluta del dictamen de fecha \*\*\*\*\*, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma agraria, hoy Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*, mediante el cual se declaró la inexistencia de la Colonia \*\*\*\*\*, ubicada en el Municipio de San Luis Río Colorado, Estado de Sonora, y se instruyó dar de baja los registros que obran dicha Dependencia Federal; así como, de la nulidad absoluta de todas y cada una de las actuaciones de cumplimiento o ejecución de la instrucción emitida en el dictamen descrito, consistentes en calificaciones, asientos registrales y autorizaciones de cancelación o registros relacionados con la presunta Colonia Agrícola que nos ocupa, efectuadas en los títulos de propiedad \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que amparan los lotes de terreno número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente, ubicados en el de mérito.*

*En consecuencia, atendiendo al principio general de derecho que versa "lo accesorio sigue la suerte de lo principal", se debe declarar la improcedencia del resto de las prestaciones, relativas a la tildación de las inscripciones reclamadas en los registros de los títulos de colonias de cada uno de los actores, a fin de que queden liberados en las inscripciones que se reclaman, por las consecuencias de hecho o de derecho que se hayan producido o se llegaren a producir, hasta la total y definitiva*

*resolución del presente asunto, tales como órdenes liberadas, asientos practicados y claves otorgadas con motivo de todo lo anterior, en el Catastro Municipal y Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Río Colorado, Sonora, en todo y cuanto afecte de manera parcial, total, definitiva o temporal los lotes individuales de colonias número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente; asimismo, la improcedencia del respeto absoluto, total, definitivo e irrestricto, de todos y cada uno de los derechos de propiedad y posesión, inafectables que ejercen los actores en los predios que -afirmaron- se encontraban sujetos al régimen legal de Colonias, conforme a las disposiciones constitucionales y legales que los protegen, puesto que sus derechos de propiedad se encuentran incólumes, sujetos a la normatividad del derecho común, aunado a que, conforme al numeral 89 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, tienen la facultad de acudir ante ese órgano registral, a solicitar la expedición de los títulos de propiedad respectivos, los cuales deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Sonora.*

*Por lo tanto, con fundamento en los artículos 187 de la Ley Agraria y 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se debe absolver a las autoridades demandadas, de las pretensiones reclamadas por la parte actora.”*

**VIII.** La anterior sentencia, fue notificada a los actores por conducto de su apoderado legal Gabriel Uriarte Ochoa, el \*\*\*\*\*, mientras que a los demandados el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**IX.** En contra de la sentencia antes mencionada, la parte actora interpuso recurso de revisión, mediante escrito presentado el \*\*\*\*\*, al que le recayó el proveído de \*\*\*\*\*, en el que se concedió a las partes un término de cinco días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera; hecho lo cual fuera remitido a este Tribunal Superior Agrario para su trámite subsecuente.

**X.** Por acuerdo de \*\*\*\*\*, el Magistrado Presidente de este órgano jurisdiccional tuvo por radicado el recurso de revisión que nos ocupa, registrándose bajo el número **R.R.181/2017-2**, turnándose a este ponencia para la elaboración del proyecto de sentencia; y

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

**1.** Este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las sentencias de los Tribunales Unitarios Agrarios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; por tratarse de la revisión hecha

valer en contra de una sentencia que resuelve en primera instancia alguna de las acciones a que se refieren el artículo 198 de la Ley Agraria.

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

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

**Contradicción de tesis 43/96. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito. 13 de junio de 1997. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Enrique Zayas Roldán.**

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

3. En relación a los requisitos formales para la procedencia del recurso de revisión, es oportuno señalar que éstos se encuentran previstos en los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, los que se reproducen íntegramente para mayor comprensión:

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

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

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

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

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

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

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

De la interpretación del marco legal de referencia, se desprende que para la procedencia de este medio de impugnación deben satisfacerse los requisitos siguientes: a) que se interponga por parte legítima; b) que se promueva ante el tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución, y c) que la sentencia reclamada se ubique en alguno de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

En cuanto al **primer requisito** se advierte que el recurso de revisión fue promovido por \*\*\*\*\*, en su carácter de asesor legal de la parte actora en el juicio natural.

Cabe mencionar que de conformidad con el artículo 179 de la Ley Agraria, los sujetos que intervienen en un juicio agrario deben comparecer asesorados, pudiendo recaer dicho carácter en un asesor, el que tiene por encomienda la defensa de sus derechos.

Ahora bien, las facultades de que está investido el asesor agrario, no deben entenderse en que sólo puede coadyuvar y representarlos en asuntos y ante autoridades agrarias, así como asesorarlos y representarlos en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda.

Esto es, no es factible considerar que sus facultades de representación se limiten a asuntos tramitados ante autoridades agrarias o para obtener la regularización y titulación de derechos agrarios ante autoridades administrativas o judiciales, sino que esas facultades debe entenderse de manera enunciativa para establecer que una vez que el asesor agrario es autorizado por una de las partes en un juicio agrario, queda facultado para realizar cualquier acto que resulte necesario para la adecuada defensa de su asesorado.

Siendo de esta manera, el asesor agrario un auténtico representante facultado para realizar dentro del juicio agrario todos los actos procesales que exija la adecuada defensa de los intereses de su asesorado, lo que en muchas ocasiones incluye una variedad de actos, si bien derivados de aquel juicio, no dentro del mismo, como puede ser la interposición del recurso de revisión o inclusive la presentación de una demanda de amparo en que se combatan actos dentro del juicio en que tiene reconocido el carácter de asesor agrario de una de las partes, pues solamente de esta manera podrá realizar una adecuada defensa de las pretensiones de sus asesorados y, además, hacerse efectiva la responsabilidad que le ha confiado su asesorado y que le impone la ley.

Al respecto, resulta aplicable la siguiente tesis que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Septiembre de 1996, Tesis: XIV.2o.2 A, Página: 600, que es del contenido literal siguiente:

**"ASESOR JURIDICO O DEFENSOR EN MATERIA AGRARIA. ES UN REPRESENTANTE LEGAL Y PUEDE INTERPONER EL RECURSO DE REVISION. De una recta interpretación del artículo 179 de la Ley Agraria, se desprende que las partes contendientes en el juicio deben contar con una defensa adecuada, que puede estar a cargo de un asesor o incluso de un miembro de la Procuraduría Agraria, en el caso de que alguna de ellas carezca de defensor al celebrarse la audiencia de derecho, lo que quiere decir que la figura del asesor jurídico o defensor prevista en el invocado precepto legal es la de un verdadero representante legal, quien está facultado para promover todo lo relacionado con la defensa de su representado; incluyéndose entre dichas facultades, la de interponer el recurso de revisión en contra de una sentencia contraria a sus intereses."**

Asimismo, resulta aplicable por analogía el criterio jurisprudencial visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Mayo de 2008, Tesis: 2a./J. 75/2008, Página: 14, que es del contenido que a continuación se cita:

**"ASESOR JURÍDICO O DEFENSOR EN MATERIA AGRARIA. ESTÁ FACULTADO PARA PROMOVER JUICIO DE AMPARO EN REPRESENTACIÓN DE SUS ASESORADOS O DEFENDIDOS. Conforme al artículo 4o. de la Ley de Amparo, el agraviado o quejoso puede promover el juicio de garantías por sí o a través de su representante"**

*legal. Ahora bien, la personalidad o representación de quien acude al juicio por el quejoso directamente agraviado, es un presupuesto procesal acreditable en términos, entre otros, del artículo 13 de la propia ley, precepto aplicable en los juicios de amparo en materia agraria, según se advierte de su interpretación histórica y sistemática en relación con los numerales 213 y 214 de la ley citada. En esa virtud, si se tiene en cuenta que las facultades otorgadas al asesor o defensor de la Procuraduría Agraria, en términos del artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los diversos 135, 136 y 179 de la Ley Agraria, es claro que éste tiene atribuciones incluso para promover juicio de garantías, siempre y cuando la representación relativa le haya sido reconocida por la autoridad responsable y ese extremo esté justificado en los autos del juicio constitucional.”*

De esta manera, de conformidad con lo antes expuesto se acredita que \*\*\*\*\* , está legitimado para promover este medio de impugnación.

En relación al **segundo requisito** relativo a su presentación en tiempo y forma que prevén los artículos 199 y 200 de la Ley Agraria, de autos se conoce que la sentencia impugnada le fue notificada a la parte actora el \*\*\*\*\* , mientras que el recurso de revisión lo promovió por escrito presentado ante el tribunal de primera instancia el seis de marzo de ese mismo año, para lo cual se descuentan los días \*\*\*\*\* , por ser sábados y domingos; por consiguiente, se llega a la conclusión de que este medio de impugnación se interpuso en el **quinto día hábil** siguiente del plazo previsto por el numeral primeramente invocado; de ahí que se acredite que se promovió en tiempo y forma.

Al caso resulta aplicable la tesis de jurisprudencia del rubro y texto siguiente:

**"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.**

***Contradicción de tesis 16/99. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito. 27 de agosto de 1999. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.***

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

También queda acreditado el **tercer requisito** material que exige el artículo 198 de la Ley Agraria, tomando en consideración que el tribunal de primera instancia, fijó la materia de la *litis* propuesta por las partes, con fundamento en el artículo **18, fracción IV**, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tendente a resolver sobre la nulidad del dictamen emitido el \*\*\*\*\*, por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*, mediante el cual se declaró la inexistencia de la Colonia \*\*\*\*\*, ubicada en el municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, y se instruyó dar de baja todos los registros que obran en dicha Dependencia Federal

Así como la calificación registral que se hizo de ese acuerdo, por parte del Registro Agrario Nacional.

Acciones que fueron encuadradas en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tanto al admitirse la demanda como al resolverse el presente controvertido.

Por consiguiente, la sentencia reclamada se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria, lo que hace procedente el recurso de revisión.

**4.** Precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis de los agravios formulados por los recurrentes, de los que se estima innecesaria su transcripción de acuerdo con el criterio que se sostiene en la siguiente tesis de jurisprudencia número 58/2010 que se invoca por analogía:

***"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador***

*que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

No obstante lo anterior, para cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de la sentencia, se citarán de manera concisa para determinar si son fundados o no.

En su **primer agravio**, el recurrente señala que la sentencia impugnada le causa perjuicio, en el sentido de que al referir la inexistencia de la colonia “\*\*\*\*\*”, no afecta los intereses de sus representados, es algo equivocado, ya que ellos demostraron ser titulares de los lotes que defienden, siendo que sus derechos están reconocidos entre otros en los artículos 148 a 156 de la Ley Agraria.

Agregan que en materia registral existen una serie de principios como lo son: la publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo, propiedad, legalidad y legitimación registral.

Señalan que la anotación marginal que realizó el Registro Agrario Nacional a sus títulos, contraviene el principio de especialidad, ya que es imprecisa en cuanto a sus alcances, y que al declararse la inexistencia de la colonia donde están los terrenos adquiridos por los actores, no permite presumir la subsistencia de sus derechos individuales.

Agregan que también no hubo consentimiento de su parte, para que pudiera modificarse su inscripción.

Argumentan que el dictamen de “\*\*\*\*\*”, al ordenar dar de baja las inscripciones relacionadas con la colonia “\*\*\*\*\*”, no es otra cosa más que la extinción y cancelación de las mismas, por lo tanto, es que consideran resulta aplicable el artículo 3030 del Código Civil Federal, que dispone que las inscripciones y anotaciones podrán cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial.

En ese sentido, es que estiman que al no haber otorgado su consentimiento,

así como al no haberse ordenado por una resolución jurisdiccional, es que deviene nula.

En su **segundo agravio**, se duelen de que el Tribunal Unitario Agrario incurrió en una omisión al dejar de cumplir con la obligación que le impone el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que debió realizar un control de convencionalidad de los artículos 2224 del Código Civil Federal y 348 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos de aplicación supletoria a la Ley Agraria, a fin de maximizar los derechos humanos de acceso a la justicia, tutela efectiva, propiedad y debido proceso, mismos que no fueron respetados, pues consideran que de una interpretación a tales ordenamientos, se podrá inferir que sus representados tienen legitimación para promover el juicio agrario natural.

Consideran que el interés jurídico se da cuando existe la afectación a un derecho subjetivo, lo cual autoriza a su titular a ejercitar la exigencia de su respeto mediante una demanda, por lo que a fin de reconocer la presencia o ausencia de éste, es necesario la revisión de la demanda, las pruebas, la naturaleza jurídica de los actos u omisiones en que se funda la causa de pedir.

En ese sentido, se señala que la afectación a ese derecho subjetivo se configura al poner en tela de juicio sus derechos de propiedad, al ser modificadas o alteradas sus inscripciones registrales con la anotación de inexistencia de la colonia de referencia, pues se les priva de la plena certeza y seguridad jurídica con que están investidos sus títulos, además de que no se observaron las formalidades del procedimiento administrativo, ya que no se les respetaron los derechos de audiencia, legalidad y debido proceso.

Como **tercer agravio**, indican que es fallido el supuesto que la anotación realizada a sus títulos por parte del Registro Agrario Nacional, no afecta sus derechos de propiedad y que además tienen expeditos sus derechos de acudir ante ese órgano registral a tramitar sus títulos de propiedad privada, obviando que es potestativo de sus representados el decidir si se someten o no al artículo octavo transitorio de la Ley Agraria.

Asimismo, el tribunal *A quo* es omiso en indicar en este aspecto cuál es el procedimiento que debe seguirse para la obtención de dicho canje de títulos ante el Registro Agrario Nacional, porque en el supuesto de que la anotación realizada no afectara los intereses de sus representados, la sentencia sería incongruente, ya que

se omite considerar que dichos lotes ya están inscritos en el Registro Público de la Propiedad, siendo que el Magistrado de la causa no atendió la causa de pedir del litigio.

Como **cuarto agravio**, indica que el magistrado *A quo* fue omiso en aplicar el artículo 89 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que, al no haber exhibido la copia certificada de los títulos de los actores, así como el expediente administrativo que culminó con el dictamen de \*\*\*\*\*, deben presumirse ciertas todas las afirmaciones que los actores formularon en su escrito de demanda.

Es por ello que argumenta la carga de la prueba no le corresponde a sus representados, ya que no es factible que se les exija el mismo, siendo que ellos se han ostentado como terceros extraños a tal procedimiento al que no fueron llamados.

Por su parte en el **quinto agravio**, la parte revisionista señala que la sentencia impugnada es incongruente, ya que en el considerando tercero al tribunal de la causa, hizo un análisis de fondo, al estudiar el acuerdo de \*\*\*\*\*, ya que estudio aspectos de su legalidad, lo cual se contradice con el resultado que arrojó el estudio de las excepciones de falta de interés y legitimación activa en la causa.

**5.** Al respecto debe decirse que **deviene fundado** lo expresado por el recurrente en los agravios primero y segundo, por las razones que a continuación se exponen.

Respecto al interés jurídico el Código Federal de Procedimientos Civiles, en su artículo 1 señala:

***"ARTICULO 1º.- Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena, y quien tenga el interés contrario..."***

En ese sentido, podemos indicar que el interés jurídico es la necesidad en que se encuentra el actor de obtener de la autoridad judicial la declaración o constitución de un derecho, o la imposición de una condena, ante la violación o desconocimiento de ese derecho.

Concepto que a su vez se distingue de la legitimación activa en el proceso, que se produce cuando la acción es ejercida en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho, bien porque cuente con la representación de dicho titular.

Con relación a ello, es que el Código Civil Federal en su artículo 2226, respecto a la nulidad absoluta establece:

***"La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción."***

De esta manera, es que por interesado debe entenderse aquella persona que haya sido afectada en su esfera de derechos y obligaciones por cierto acto jurídico, y que tenga interés en invocar en beneficio de sus pretensiones la nulidad del mismo.

En este sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en el criterio que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, octubre de 2010, página: 3125, que es del contenido y rubro siguiente:

***"NULIDAD. ACTO JURÍDICO. LEGITIMACIÓN PARA PEDIRLA. De acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal, se tiene que en diversos supuestos, la nulidad se puede pedir "por todo interesado", que debe entenderse como todo aquel que pueda resultar afectado con el acto de que se trate o bien aquel que resulte beneficiado con la nulidad del mismo, lo que supone que no "todo interesado" de manera general, tiene acción para pedir la nulidad de un acto, sino sólo quien tenga un interés directo con ello, pues la acción de tutela del orden público general, no existe, toda vez que se requiere de una afectación o beneficio particular para obtener la tutela del orden jurídico; es decir, la aludida tutela no es genérica."***

Consiguientemente, si bien es exacto que la nulidad puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiarla resulta necesario justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan.

En el presente caso, la parte recurrente señala como derechos afectados los relativos a la propiedad, así como la falta de certeza y seguridad jurídica que se da con motivo de la anotación que se hizo a sus títulos del dictamen de \*\*\*\*\*.

Lo cual deviene cierto, pues basta remitirnos a los puntos resolutivos de dicho dictamen en los que se determinó:

**"PRIMERO.- Se procede a declarar la inexistencia y dar de baja todos los registros en esta Secretaría de Estado, de la Colonia " \*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.**

**"SEGUNDO.- En consecuencia, archívese el presente asunto como concluido"**

Al inscribirse tal determinación por parte del Registro Agrario Nacional en los títulos de los actores, se les dejó en un estado de incertidumbre jurídica, pues no se precisaron los alcances y menos aún se indicó qué efectos tendría con relación a los títulos de los actores, sino por el contrario, fue general, si tenemos en cuenta que los títulos números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, que amparan los lotes de los actores, expresamente indican que dichas superficies se ubican en la "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora; de ahí que al hacerse la anotación respectiva, en la que se menciona que fue declarada su inexistencia, no se pueda desprender como lo señala la Secretaría demandada y el tribunal resolutor, que no se haya declarado la insubsistencia de los títulos y que tal acuerdo sólo se refiera a la colonia en sí y no a otras colonias que se denominen de la misma manera y que se encuentren inmersas dentro de ese distrito; así a guisa de ejemplo, se cita la forma en que quedó asentada tal inscripción:

**"LA LIC. ALMA CARMINA BENITEZ PEREDA.- REGISTRADOR INTEGRAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; CONFORME A LAS ATRIBUCIONES Y FUNCIONES QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 37, 38 Y 39 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE ORGANISMO.**

**----- HACE CONSTAR -----**

**Que mediante dictamen de fecha \*\*\*\*\* por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, se resolvió declarar inexistente la COLONIA \*\*\*\*\*, ubicada en el Municipio de SAN LUIS RÍO COLORADO, Estado de SONORA, y dar de baja todos los registros que obran en esta Secretaría de Estado.**

**----- CONSTE -----**

**México, D-F- a \*\*\*\*\***

De lo anterior, es que si bien dicha inscripción sólo tiene efectos declarativos, pues sólo tiene como finalidad dar a conocer el verdadero estado de la propiedad inmueble, haciendo constar de un modo público y solemne la historia de sus transmisiones y modificaciones, como lo establecen los artículos 37 fracción IV, 41, y 49 fracción VII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que establecen:

**"Artículo 37. Los Folios Agrarios son los siguientes:**

**IV. De colonias agrícolas y ganaderas."**

**"Artículo 41. En el Folio Agrario de colonias agrícolas o ganaderas se asentarán los datos relativos a su creación y se inscribirán:**

***I. El acuerdo de asamblea para continuar sujetos al régimen de colonias, que contendrá:***

- a) Una relación de colonos;***
- b) Reglamento Interno, y***
- c) Consejo de Administración.***

***II. El acuerdo de asamblea para adoptar el dominio pleno, que debe contener:***

- a) Una relación de colonos, y***
- b) Títulos de propiedad.***

***En ambos casos, el acuerdo de cancelación de dicho régimen, los títulos correspondientes, así como los demás actos y documentos relacionados que produzcan efectos contra terceros."***

***"Artículo 49. Son documentos idóneos para acreditar los actos jurídicos que conforme a la Ley y a este Reglamento deben registrarse en los Folios Agrarios:***

***VII. El acta de asamblea de colonias agrícolas y ganaderas que contenga el acuerdo de opción, reglamento interno, consejo de administración, título de propiedad y en su caso el acuerdo de cancelación de dicho régimen y los títulos correspondientes y demás actos y documentos relacionados que produzcan efectos contra terceros"***

Con base en las disposiciones legales antes señaladas, es que el Registro Agrario Nacional, no puede generar por sí mismo, la situación jurídica a la que da publicidad, esto es, no puede constituir la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser "un reflejo" de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad, y la causa o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, declarándose así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés.

Sin embargo, con el actuar de las autoridades demandadas, existe incertidumbre jurídica respecto al *status* que guardan los derechos de los actores como colonos, así como de sus títulos de propiedad expedidos, en razón de que al haberse declarado la inexistencia de manera general de la colonia en la que se encuentran inmersos sus títulos y al hacerse la inscripción respectiva, se está afectando su esfera jurídica.

Se dice lo anterior, si tenemos en cuenta que la inexistencia implica un acto que no ha nacido a la vida jurídica, en el caso que no ocupa, la Secretaría

demandada lo justificó su actuar bajo el argumento de que el objetivo de constituir la colonia agrícola y ganadera denominada "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, era poblarla y al haber sido así se declaró inexistente.

En razón de esto, es que la determinación a que arribó el *A quo* en el sentido de que únicamente se declaró la inexistencia "**referente a esa colonia, más no respecto de las que se hubieran constituido dentro del Distrito de mismo nombre y de los títulos de propiedad que en su momento se expidieron a predios individuales, ubicados en el mismo y que legalmente se encuentran firmes...**", carece de sustento jurídico, ya que ello se contrapone con los antecedentes narrados en el acuerdo de \*\*\*\*\*, en el que con relación a la colonia que nos ocupa, expresamente se indicó:

**"...No existe plano correspondiente a la Colonia Agrícola y Ganadera "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.**

**Revisados los registros que obran en la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, no se encontraron inscripciones que amparen derechos de propiedad a favor de persona alguna respecto de la colonia agrícola y ganadera que nos ocupa.**

**Mediante oficio número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, el representante de esta Secretaría de Estado en la región noroeste, informó a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural en cumplimiento al seguimiento del programa de regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, comisionó al C. ing. Rodolfo López Muñoz, a efecto de que realizara los trabajos de información y diagnóstico, relativos a la primera etapa de dicho programa en la colonia en estudio y para mayor seguridad se entrevistó con los representantes de la Unión de Colonos, \*\*\*\*\*, del Registro Agrario Nacional y del municipio de San Luis Río Colorado, quienes le manifestaron la inexistencia de dicha colonia."**

De esta manera, es que el dictamen de \*\*\*\*\*, sí causa una afectación a los derechos de los actores, pues en ninguna de sus partes específica de manera clara y concreta que los títulos que se hayan emitido, seguirán surtiendo plenos efectos, en razón de que no se refieren a la colonia que se está declarando inexistente, sino por el contrario se hizo una declaratoria general que da lugar a que exista incertidumbre e inseguridad jurídica con relación a la validez de los títulos de propiedad de los actores; de ahí que como consecuencia de esto, tengan interés y legitimación para demandar su nulidad.

En razón de ello es que son **fundados los agravios en estudio** y suficientes para **revocar la sentencia impugnada**, siendo innecesario realizar el estudio de los demás agravios, ya que a nada práctico conllevaría, en razón de que

al contarse con todos los elementos necesarios para resolver en definitiva, es que con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria, se **asume jurisdicción**.

Al respecto cobra aplicación por analogía la jurisprudencia que puede ser consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo III, mayo de 1996, Tesis: VI.1o. J/6, página: 470, que es del contenido y rubro siguiente:

***"AGRAVIOS EN LA REVISION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si el examen de uno de los agravios, trae como consecuencia revocar la sentencia dictada por el Juez de Distrito, es inútil ocuparse de los demás que haga valer el recurrente."***

**6.** En el estudio de las pretensiones de la parte actora, comenzaremos por analizar las pruebas ofrecidas por ésta y que fueron admitidas, las cuales se enuncian y se les concede el valor que en derecho corresponde, en los términos siguientes:

**I. Documental pública.** Consistente en copia certificada del título de colonias expedido a favor de \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, que ampara una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas) dentro del de \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

Prueba a la que se le concede valor probatorio, en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, así como lo establecido por el artículo 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar que el promovente es titular del lote número \*\*\*\*\*, ubicado en la "\*\*\*\*\*", con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas), cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.

Además, que en el reverso del citado título de propiedad, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 54, de la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, así como que se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, volumen 125, en la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen L, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

Siendo que la última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*.

Asimismo, con dicho documento se acredita que el \*\*\*\*\*, se llevó a cabo la anotación por parte del registrado integral del Registro Agrario Nacional del dictamen de \*\*\*\*\*, en el que se resolvió declarar inexistente la "Colonia Distrito de Colonización \*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

**II. Documental pública.** Consistente en copia certificada del título de colonias expedido a favor de \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, que ampara una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas) dentro del de \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

Prueba a la que se le concede valor probatorio, en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar que el promovente es titular del lote número \*\*\*\*\* ubicado en la "Colonia de \*\*\*\*\*", con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas), cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.

Además, que en el reverso del citado título de propiedad, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 57, de la Dirección de Colonias, de la Oficina de Registro y Titulación, así como que se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, volumen 125, en la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que, el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen LI, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

La última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*.

Con dicho documento se acredita que el \*\*\*\*\*, se llevó a cabo la anotación por parte del registrado integral del Registro Agrario Nacional del dictamen de \*\*\*\*\*, en el que se resolvió declarar inexistente la "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

**III. Documental pública.** Consistente en copia certificada del título de colonias expedido a favor de \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, que ampara una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* áreas) dentro del de \*\*\*\*\*, municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

Prueba a la que se le concede valor probatorio, en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos

Civiles, para acreditar que el promovente es titular del lote número \*\*\*\*\* ubicado en la "\*\*\*\*\*", con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), cuyas medidas y colindancias se aprecian gráficamente en el plano anexo al mismo.

En el reverso del citado título de propiedad, se advierte que en fecha \*\*\*\*\*, se registró en el libro 95, tomo XVIII-B, folio 63, de la Dirección de Colonias, Oficina de Registro y Titulación, que se encuentra inscrito bajo número \*\*\*\*\*, volumen 123, en la Dirección General del Registro Agrario Nacional; en tanto que, el \*\*\*\*\*, se registró bajo número \*\*\*\*\*, sección I, volumen LI, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

Que la última inscripción en cita, se confirmó con el informe rendido por el ahora Registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en el mismo Municipio y Estado, mediante telegrama recibido el \*\*\*\*\*.

Asimismo, con dicho documento se acredita que el \*\*\*\*\*, se llevó a cabo la anotación por parte del registrado integral del Registro Agrario Nacional del dictamen de \*\*\*\*\*, en el que se resolvió declarar inexistente la "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora.

**IV. Documentales públicas.** Consistentes en copia certificada de los oficios \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, todos de \*\*\*\*\*.

Pruebas que son valoradas en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para demostrar que la delegación de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, notificó a los promoventes, en su carácter de colonos del \*\*\*\*\*, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio octavo de la Ley Agraria, podían continuar sujeto al régimen previsto en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas u optar por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso, se registraría por la legislación civil del Estado de Sonora, y que de manifestarse a favor de la adquisición del dominio pleno, debían dar aviso a la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, quien les expediría la constancia respectiva y al Registro Agrario Nacional, para la expedición de los títulos de propiedad correspondientes, el que previo los trámites de Ley, sería inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

**V. Documental pública.** Consistente en copia certificada del oficio \*\*\*\*\*, suscrito por el director de Regularización de la Propiedad

Rural de \*\*\*\*\*.

Prueba que es valorada en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para demostrar que el referido servidor público, señaló al representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria que el \*\*\*\*\* , se había emitido dictamen por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, determinando que la colonia \*\*\*\*\* , era inexistente, únicamente referente a la citada colonia, más no respecto de las colonias legalmente constituidas dentro del del mismo nombre y de los títulos de propiedad que en su momento se expidieron a predios individuales.

**VI. Documental pública.** Consistente en copia certificada del oficio número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* .

Prueba que es valorada en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para demostrar que el representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria informa que el dictamen \*\*\*\*\* , únicamente se contrae a la declaración de inexistencia de la colonia de que se trata, más no de los títulos de propiedad que como lotes individuales de colonias se encuentran inmersos dentro del de \*\*\*\*\* , por lo que señala tienen plena vigencia legal los asientos registrales agrarios, catastrales y municipales, así como del Registro Público de la Propiedad.

**VII. Documental Pública.** Consistente en copia del Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\* , en el cual fue publicado el dictamen de \*\*\*\*\* , emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria.

Prueba que es valorada en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para demostrar que en esa fecha se realizó la publicación del dictamen cuya nulidad se solicita.

Si bien, dicha documental no fue exhibida en original o copia certificada ello no le resta valor probatorio, ya que al ser el Diario Oficial un órgano de difusión de los actos que la propia ley señala, y en razón de su finalidad de dar publicidad a los mismos, es que ninguna autoridad puede desconocer su contenido y alcance, de ahí que se considere como un hecho notorio; lo anterior tiene sustento en el criterio que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XVIII, marzo de

2013, tomo 3, página: 1996, que es del rubro siguiente:

**"DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. SU PUBLICACIÓN Y CONTENIDO ES HECHO NOTORIO, BASTA SU COPIA SIMPLE PARA OBLIGAR A CONSTATAR SU EXISTENCIA Y TOMARLA EN CUENTA. Los artículos 2o. y 3o. de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales son claros al establecer que el Diario Oficial de la Federación es el órgano del gobierno constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de carácter permanente e interés público, que tiene como función publicar en el territorio nacional, las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares, órdenes y demás actos, expedidos por los Poderes de la Federación en sus respectivos ámbitos de competencia, a fin de que éstos sean aplicados y observados debidamente; asimismo, establecen cuáles actos son materia de publicación, a saber, las leyes y decretos expedidos por el Congreso de la Unión; los decretos, reglamentos, acuerdos y órdenes del Ejecutivo Federal que sean de interés general; los acuerdos, circulares y órdenes de las dependencias del Ejecutivo Federal, que sean de interés general; los tratados celebrados por el gobierno de los Estados Unidos Mexicanos; los acuerdos de interés general emitidos por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; los actos y resoluciones que la Constitución y las leyes ordenen que se publiquen en el Periódico Oficial; y aquellos actos o resoluciones que por propia importancia así lo determine el Presidente de la República. Luego, la circunstancia de que una parte dentro de un juicio aporte en copia simple un ejemplar del Diario Oficial de la Federación, por el que pretende acreditar una especial situación jurídica que le afecta, no puede considerarse en modo alguno como un documento que tiene valor indiciario del hecho que se pretende demostrar, porque ha quedado establecido que la naturaleza del Diario Oficial es la de ser un órgano de difusión de los actos que la propia ley señala, y en razón de su finalidad de dar publicidad a los mismos, es que ninguna autoridad puede desconocer su contenido y alcance; en tal virtud, es de colegirse que el acto de publicación en ese órgano de difusión consta de manera documental, por lo que su presentación en una copia simple ante la autoridad judicial, no puede justificar un desconocimiento del acto por aquélla, sino que tiene el deber de tomar en cuenta esa publicidad del acto patente en el documento presentado en copia simple que refleja la existencia del original del Diario Oficial de la Federación que es fácilmente constatable como hecho notorio, más aún cuando existe la presunción legal de conocerlo por parte de la autoridad judicial, porque atento a lo establecido por el artículo 8o. de la citada ley, el Diario Oficial debe ser distribuido gratuitamente a los tres Poderes de la Unión y debe proporcionarse a los gobernadores de los Estados -incluido el Distrito Federal- una cantidad suficiente de ejemplares. Basta que la autoridad judicial tenga conocimiento del acto jurídico que invoca la parte interesada como publicado en el Diario Oficial de la Federación, que derivan del hecho material de haber sido difundido en una fecha precisa y su contenido, para que la autoridad judicial esté en condiciones de pronunciarse sobre ese aspecto, porque se trata de un acontecimiento notorio que deriva de fuentes de información que la ley garantiza le deben ser proporcionadas por otros órganos del Estado."**

**VIII. Documental Pública.** Consistente en copia del plano definitivo de la resolución presidencial del ejido "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río

Colorado,

**IX. Documental Pública.** Consistente en resolución presidencial \*\*\*\*\*, en la que se dota al ejido denominado "\*\*\*\*\*", una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* hectáreas) propiedad de la Federación.

Pruebas que no merecen valor probatorio, en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, así como de los artículos 79 y 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que de las mismas se aprecia que el núcleo ejidal de referencia, colinda con las colonias "\*\*\*\*\*" y "\*\*\*\*\*", así como con los terrenos dotados al nuevo centro de población ejidal "\*\*\*\*\*", y no con la presunta colonia "\*\*\*\*\*", como lo señalaron los actores en su escrito inicial de demanda; de ahí que al no estar relacionadas con los hechos controvertidos, no se les otorgue valor alguno.

Por otra parte, en cuanto a las pruebas ofrecidas por las autoridades demandadas, éstas se hicieron consistir en:

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano por sí y en representación de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, ofrecieron la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional en su doble aspecto**.

Se debe decir que respecto ambos medios probatorios su estudio va implícito en el análisis que se realiza a los diferentes medios de prueba ofrecidos al sumario, por lo que su valoración depende de la eficacia jurídica que para este Tribunal merecen los medios de convicción aportados por las partes, lo que tiene apoyo en la tesis aislada número XX.305 K, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo XV, enero de mil novecientos noventa y cinco, página 291, de texto y rubro siguientes:

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

A su vez el Registro Agrario Nacional, ofreció como medios probatorios de su parte:

**I. Documental Pública.** Consistente en copia certificada del nombramiento expedido a favor \*\*\*\*\*, como Directora de lo Contencioso en el Registro agrario Nacional.

La cual es valorada en términos de los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, así como 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, con la que se acredita el carácter con que promovió en el juicio natural.

**I. Documental Pública.** Consistente en el oficio DNR/2671/2014 de \*\*\*\*\*.

Prueba con la que se acreditó que el Subdirector de registro de tierras del Registro Agrario Nacional, informó al Jefe de departamento de apoyos jurídicos de ese órgano registral, los antecedentes registrales de los lotes defendidos por los actores, y que con relación a la declaratoria que creó al "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, indicó no obra antecedente alguno, en razón de que el Código Agrario de la época no establecía que se llevara a cabo su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Documental de la cual se desprende, que con relación al dictamen de \*\*\*\*\*, se realizó su anotación registral en cada uno de los títulos solicitados, el \*\*\*\*\*.

## **II. Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.**

Cuyo estudio va implícito en el análisis que se realiza a los diferentes medios de prueba ofrecidos al sumario, por lo que su valoración depende de la eficacia jurídica que para este Tribunal Superior Agrario merezcan los medios de convicción aportados por las partes.

En cumplimiento a la sentencia dictada por este Tribunal Superior Agrario, el \*\*\*\*\*, en el recurso de revisión 391/2015-2 el Tribunal Unitario Agrario del conocimiento, recabó:

1. Del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Sonora, los antecedentes registrales de los lotes de los actores; información que obra en foja 343 de autos, con la que se acredita que los títulos de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentran inscritos en la

oficina de Servicios Registrales de San Luis Río Colorado, lo que es valorado en términos de los artículos 186 de la Ley Agraria y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

2. El expediente administrativo que culminó con el dictamen de \*\*\*\*\*, así como los títulos que expidió en favor de los actores, con motivo de la colonia "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora. Documentación que no fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ya que como se advierte de su oficio número \*\*\*\*\*, señaló que una vez que fue revisado el archivo de colonias, únicamente se localizó el dictamen de \*\*\*\*\*, lo que es valorado en términos del artículo 186 de la Ley Agraria y 200 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

7. Previo a entrar a resolver el fondo de la controversia planteada es necesario analizar la procedencia o no de las excepciones opuestas por las demandadas, por así requerirlo el artículo 348 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, ya que por la naturaleza del juicio y el resultado que arroje su examen depende la procedencia de la acción intentada por los actores; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial que aparece en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 23, octubre de 2015, tomo IV, página: 3774, que es del contenido siguiente:

**"SENTENCIAS AGRARIAS. AL RESOLVER LA LITIS PROPUESTA, LOS TRIBUNALES DE LA MATERIA DEBEN ESTABLECER UN ORDEN LÓGICO Y ARMÓNICO DE ESTUDIO DE LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES PLANTEADAS, ATENDIENDO, PREPONDERANTEMENTE A LA NATURALEZA PRINCIPAL, IMPORTANCIA, TRANSCENDENCIA, RELEVANCIA O FUERZA VINCULATORIA DE ÉSTAS. Los tribunales agrarios al resolver la litis propuesta, deben establecer un orden lógico y armónico de estudio de las acciones y excepciones planteadas, dando preferencia a las que tengan una fuerza vinculatoria tal, que haga imperioso su análisis en primer término, ya sea por trascender el resultado de su examen al que debe hacerse de las otras, o porque del de aquéllas dependa la procedencia de éstas o haga innecesario su estudio, para lo cual, no incide el orden en que hayan sido ejercitadas u opuestas en los relativos escritos de demanda, contestación o reconvenición, en su caso, debiendo, por tanto, atender preponderantemente a la naturaleza principal, importancia, trascendencia, relevancia o fuerza vinculatoria de tales acciones y excepciones."**

La Secretaría de la Reforma Agraria opuso como excepciones las siguientes:

**I. La de legalidad**, que se hizo consistir en que el dictamen de \*\*\*\*\*, mediante el cual se resolvió declarar inexistente la colonia "\*\*\*\*\*", ubicada en el municipio de San Luis Río Colorado, estado de Sonora, fue emitido de conformidad

con lo dispuesto por el artículo 12 fracciones XI y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Aspecto que será analizado al resolver el fondo del asunto, ya que precisamente el hecho de que se haya ajustado o no a derecho, será materia de pronunciamiento al verificar si tal acto administrativo cumplió con los requisitos marcados en la ley.

**II. La no afectación al interés jurídico.** La cual se hizo consistir en que el dictamen de veintinueve de junio de dos mil nueve, que declaró inexistente la colonia "\*\*\*\*\*", indica que sólo ordenó dar de baja todos los registros de la citada colonia agrícola, más no se pronunció en el mismo sentido respecto de las colonias legalmente constituidas dentro del del mismo nombre y los títulos de propiedad que se expidieron en los predios individuales ubicados en el mismo.

Al respecto se debe decir, que contrario a lo argumentado sí existe una afectación a la esfera jurídica de los actores, pues en ninguna de sus partes específica de manera clara y concreta, que los títulos que se hayan emitido, seguirán surtiendo plenos efectos, en especial aquellos que tienen la misma denominación que la colonia que se está declarando inexistente, sino por el contrario se hizo una declaratoria general que da lugar a que exista incertidumbre e inseguridad jurídica con relación a la validez de los títulos de propiedad de los actores; de ahí que como consecuencia de esto, tengan interés y legitimación para demandar su nulidad.

Por lo tanto es que es **infundada dicha excepción.**

**III. Prescripción de la acción,** que se hace consistir en que de la fecha en que se emitió el dictamen a la fecha en que se presentó la demanda, transcurrieron catorce años, por lo cual de conformidad con el artículo 1159 del Código Civil Federal, han transcurrido más de diez años para que pueda reclamarse su nulidad.

Al respecto se debe indicar que la oportunidad para acudir a demandar una nulidad se encuentra sujeta a una temporalidad; sin embargo, en el caso que nos ocupa, la Ley Agraria no prevé un término para ello, por lo que conforme a los artículos 2 y 167 del ordenamiento legal en cita, se tenga que aplicar de manera supletoria la legislación civil federal así como el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de su título décimo.

Por otra parte, para estimar procedente dicha supletoriedad, de acuerdo con diversos criterios del Poder Judicial de la Federación, se requiere que:

- a) El ordenamiento legal a suplir establezca expresamente esa posibilidad, indicando la ley o normas que pueden aplicarse supletoriamente;
- b) La ley a suplir contemple la institución o las cuestiones jurídicas que pretenden aplicarse supletoriamente, o aun estableciéndolas, no las desarrolle o las regule deficientemente;
- c) Esa omisión o vacío legislativo haga necesaria la aplicación supletoria de normas para solucionar la controversia o el problema jurídico planteado, sin que sea válido atender a cuestiones jurídicas que el legislador no tuvo intención de establecer en la ley a suplir, y
- d) Las normas aplicables supletoriamente no contraríen el ordenamiento legal a suplir, sino que sean congruentes con sus principios y con las bases que rigen de manera específica la institución o cuestión jurídica de que se trate.

Al efecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia que aparece en el Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, Tesis: 1034, Página: 712, que es del rubro y contenido siguiente:

***"SUPLETORIEDAD DE LA LEY. REQUISITOS PARA QUE OPERE. Los requisitos necesarios para que exista la supletoriedad de unas normas respecto de otras, son: a) que el ordenamiento que se pretenda suplir lo admita expresamente, y señale el estatuto supletorio; b) que el ordenamiento objeto de supletoriedad prevea la institución jurídica de que se trate; c) que no obstante esa previsión, las normas existentes en tal cuerpo jurídico sean insuficientes para su aplicación a la situación concreta presentada, por carencia total o parcial de la reglamentación necesaria, y d) que las disposiciones o principios con los que se vaya a llenar la deficiencia no contraríen, de algún modo, las bases esenciales del sistema legal de sustentación de la institución suplida. Ante la falta de uno de estos requisitos, no puede operar la supletoriedad de una legislación en otra."***

A mayor abundamiento, como se ha mencionado la supletoriedad sólo procede en defecto de las disposiciones agrarias y no de manera absoluta, amén de que debe ser únicamente respecto de las instituciones que expresamente aquélla establezca y que no se encuentren reglamentadas, o que lo estén deficientemente, de forma tal que no permitan su aplicación; siendo aplicable lo establecido en la tesis que puede ser consultable en Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta, Tomo V, Junio de 1997, Tesis: XI.2o.13 A, Página: 785, que es del rubro siguiente:

**"SUPLETORIEDAD EN MATERIA AGRARIA. Es inexacto que la materia agraria esté, jurídicamente hablando, regulada por la legislación civil y en su caso por la mercantil, pues lo que el artículo 2o. de la Ley Agraria señala, es que tales normatividades se aplicarán supletoriamente, según la materia de que se trate, en lo no previsto en dicha ley. De lo que se sigue que esa supletoriedad sólo procede en defecto de las disposiciones agrarias y no de manera absoluta, amén de que debe ser únicamente respecto de las instituciones que expresamente aquélla establezca y que no se encuentren reglamentadas, o que lo estén deficientemente, de forma tal que no permitan su aplicación; y todo ello a condición de que los ordenamientos supletorios no pugnen directa o indirectamente con los postulados de la ley en cita, de acuerdo con lo que al respecto estatuye su numeral 167."**

Por lo tanto, ante la ausencia de disposición en ese sentido, es que debe acudirse a lo establecido por el artículo 1159 del Código Civil Federal, supletorio de la Ley Agraria en términos de su artículo 2, que dice:

**"Artículo 1159. Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contado desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento."**

De la transcrita disposición legal se colige que, el plazo para que opere la prescripción es de diez años; asimismo, para computar el término que habrá de transcurrir para que opere, debe considerarse la fecha en que se lleva a cabo la notificación de dicho dictamen o en su caso a partir de que se hizo sabedor del mismo.

A pesar de que el hecho de dejar de ejercer una acción origina la prescripción, también es que el cómputo de los diez años no debe iniciar, necesariamente a partir de la fecha de su emisión, sino desde que conoció o se hizo sabedor de la resolución, ya sea por notificación judicial o extrajudicial, o por cualquier otro acto, aun cuando no sea de naturaleza jurídica, de los hechos que sustentarán su reclamo, dado que es a partir de ahí que tienen la facultad de ejercer sus derechos, pues es obvio que cuando desconoce los acontecimientos que originen su pretensión, no estará en aptitud legal de acudir a los órganos jurisdiccionales, para reclamar sus derechos.

Al respecto, resulta aplicable por analogía la tesis que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, abril de 2010, tesis: XXXI.10 C, página: 2793, que es del rubro y contenido siguiente:

**"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA MERCANTIL. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE EMPEZAR A COMPUTARSE A PARTIR DE LA FECHA O MOMENTO EN QUE SE TIENE CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS QUE SUSTENTARÁN LA ACCIÓN RESPECTIVA. De la interpretación armónica de los artículos 1040 y 1047 del Código de Comercio, se obtiene que cuando la ley de la materia no prevea un plazo específico para la prescripción de las acciones, es decir, por excepción, ésta operará por el transcurso del término de 10 años, que deberá computarse a partir del día en que las acciones derivadas de actos comerciales pudieron ser legalmente ejercidas en juicio. Ahora bien, atento al primero de los dispositivos legales en mención, es dable concluir que el momento para ejercer una acción, nace desde que el interesado conoce (ya sea por notificación judicial o extrajudicial, o por cualquier otro acto, aun cuando no sea de naturaleza jurídica), de los hechos que sustentarán su reclamo, dado que es a partir de ahí que tienen la facultad de ejercer sus derechos, pues es obvio que cuando desconoce los acontecimientos que originen su pretensión, no estará en aptitud legal de acudir a los órganos jurisdiccionales, para reclamar sus derechos. Así, es incuestionable que para realizar el cómputo del plazo relativo a la prescripción negativa en materia mercantil (diez años), debe partirse -necesariamente- de la fecha en que el promovente o interesado conoció o se enteró de los hechos en que pretenda sustentar su acción, pues es a partir de ese momento en que estará facultado para ejercer sus derechos en la vía correspondiente o exigir el cumplimiento de una obligación, ya que de considerar que el término debe computarse desde que se realizó el acto que originó la acción, implicaría dejar al arbitrio de las partes la decisión sobre la procedencia o improcedencia de tal figura jurídica -que es de orden público-, sin que hubiera necesidad de que se acreditaran los extremos correspondientes."**

Luego entonces, es que de autos se puede constatar que la Secretaría no exhibió el expediente administrativo que culminó con la emisión del dictamen de \*\*\*\*\* , pues con relación a este requerimiento se limitó a señalar en el oficio REF.I.110/B/B/39147/2016 de \*\*\*\*\* , que:

**"...Sobre el particular me permito remitirle copia simple del oficio II-210-DGPR-DGARPR-SC/54231/2016 de \*\*\*\*\* , mediante el cual la Directora General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural, informó que una vez revisado el archivo de colonias únicamente fue localizado el dictamen de \*\*\*\*\*..."**

De esta manera, es que la Secretaría no demostró que fue a partir de \*\*\*\*\* en que los actores se les notificó el dictamen cuya nulidad se solicita.

Aunado a lo anterior, es que sobre este punto los actores en su escrito de demanda señalaron en su hecho cuatro, que el \*\*\*\*\* por conducto de su representante legal, solicitaron información sobre el estado legal de sus correspondientes títulos, siendo que fue el \*\*\*\*\* , cuando el representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, les informó el estado legal de sus correspondientes títulos; de ahí que el cómputo para determinar si opera la

prescripción debe hacerse desde esta fecha; por lo que en atención a lo antes manifestado, queda evidenciado que el término de diez años al que nos hemos referido en párrafos precedentes, no resulta aplicable, pues ésta se daría en el caso de que la demanda se intentara después del \*\*\*\*\*, lo cual no ocurrió, ya que la misma fue presentada el \*\*\*\*\*.

En razón de lo anterior, es que deviene **infundada esta excepción.**

**IV. *Non mutati libelli***, ésta se actualiza cuando el actor durante el procedimiento pretende acreditar hechos no planteados en su demanda, sin embargo, ello no ocurrió en la especie, pues posterior a la admisión de la demanda del actor, las pretensiones ahí reclamadas de ningún modo se modificaron en el desahogo del procedimiento.

**V. La de *sine actione agis***, que no es más que la negación del derecho ejercitado, la cual produce únicamente que se tenga contestada la demanda de esta forma, ya que corresponde a las partes probar la procedencia de su acción y en su caso de sus excepciones de acuerdo con los artículos 187 de la Ley Agraria y 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, obligando con ello a que este tribunal estudie todos los elementos constitutivos de la acción principal.

El presente criterio se apoya en la tesis que aparece en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XI, abril de 1993, página: 237, que es del rubro y contenido literal siguiente:

***"DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."***

**VI.** En lo que se refiere a la excepción denominada **"la que se derive del contenido del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles"**, es preciso señalar que consiste en que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado sus excepciones.

Sin embargo, en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la

ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia, tal y como aconteció en el presente asunto; por lo que debe declararse **infundada dicha excepción.**

A lo antes expuesto, resulta aplicable el contenido de la jurisprudencia número I.7o.A. J/45, que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIX, enero de 2009, página: 2364, que es del contenido y rubro siguiente:

***"CARGA DE LA PRUEBA EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD CUANDO LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LAS AFIRMACIONES SOBRE LA ILEGALIDAD DE SUS ACTUACIONES OBREN EN LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS QUE AQUÉLLA CONSERVA EN CUSTODIA. El artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio de nulidad, establece que el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción. Sin embargo, en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia."***

Por su parte el Registro Agrario Nacional opuso como excepción únicamente la de *sine actione agis*, la cual como se ha señalado no es más que la negación del derecho ejercitado, la cual produce únicamente que se tenga contestada la demanda de esta forma, ya que corresponde a las partes probar la procedencia de su acción y en su caso de sus excepciones de acuerdo con los artículo 187 de la Ley Agraria y 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, obligando con ello a que este Tribunal estudie todos los elementos constitutivos de la acción principal.

**8.** Ahora bien, previo a estudiar la acción de nulidad debe tenerse en cuenta que la nulidad es una consecuencia jurídica (la destrucción de los efectos del acto jurídico), cuando se actualiza un supuesto jurídico (que el acto no cumpla con los requisitos de validez).

En este orden de ideas, la nulidad puede entenderse como una sanción que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos o indeseables.

Asimismo, debemos partir de que en la teoría de la nulidad del acto jurídico recibe un tratamiento diferente en el campo del derecho público al que se le da en el

campo del derecho privado, atendiendo a que en el derecho privado se persigue la satisfacción de intereses de particulares; en el derecho público, en cambio, los actos administrativos siempre deben someterse a la ley y al derecho y persiguen la satisfacción de intereses públicos.

Sobre este punto el jurista Serra Rojas ha sostenido en relación a esta influencia del derecho privado en la configuración de la teoría de la nulidad del acto administrativo que *"Al formarse el derecho administrativo, es lógico que no disponiendo de un sistema jurídico coherente, se vio obligado a recurrir a la teoría de las nulidades en el derecho privado, que tiene varios siglos de formación, aunque sus principios siguen siendo controvertidos"*.<sup>1</sup>

A este respecto, Gabino Fraga señala que *"(...) sólo puede afirmarse que la teoría de las nulidades en derecho administrativo, fuera de los casos en que exista disposición expresa en la ley, sigue causas diferentes de los que sigue la teoría en derecho privado y que en muchas ocasiones no basta comprobar una irregularidad para nulificar un acto, sino que, de acuerdo con los intereses en juego, el acto podría sostenerse, originando sólo responsabilidad para su autor."*<sup>2</sup>

Con independencia de dichas posturas, la nulidad ya sea en el ámbito público o privado, debe ser tomada como una sanción legal que priva de sus efectos normales a un acto, en este caso a uno de naturaleza administrativo, en virtud de un vicio originario, es decir existente en el momento de su emisión.

Serra Rojas al referirse al caso mexicano, comenta que *"no disponemos de una teoría sistemática de las nulidades (...) las soluciones han sido casuísticas y ocasionales, pues cada norma se encarga de fijar el alcance de la nulidad que comprende (...)"* Asimismo sostiene que -de acuerdo a su punto de vista- *"el acto administrativo perfecto que es el que satisface todas las condiciones legales y el acto nulo, el que se ha realizado contra determinadas disposiciones legales."*<sup>3</sup>

Alberto Pérez Dayán<sup>4</sup> siguiendo la clasificación de la teoría clásica de la nulidad del acto jurídico, señala que existen tres tipos de invalidez de los actos administrativos:

a) **Actos inexistentes**, cuya contravención al orden jurídico es notoria y

<sup>1</sup> SERRA ROJAS, Andrés. *"Derecho Administrativo"*. Porrúa. México. 1965. p. 337

<sup>2</sup> FRAGA, Gabino. *"Derecho Administrativo"*. Porrúa. México. 2007. p. 295.

<sup>3</sup> SERRA ROJAS, Andrés. Op. Cit , pp. 341-346.

<sup>4</sup> PÉREZ DAYAN, Alberto. *"Teoría General del Acto Administrativo"*. Porrúa. México. 2003. Op. Cit., pp. 132 y Ss

evidente, por lo que representa la nada jurídica, sin embargo, en la práctica resulta imposible ignorar las consecuencias materiales que dicho acto ha causado. Por ello se dice que un acto administrativo es inexistente cuando no contempla ni siquiera remotamente, las condiciones mínimas para aparentar que se trata efectivamente de un acto administrativo.

- b) **Actos absolutamente nulos**, que son los que adolecen de vicios ostensibles y particularmente graves, este tipo de actuación administrativa, defectuosa en su totalidad, no puede ser convalidada bajo ninguna forma o mecanismo. Un acto administrativo de pleno derecho es aquél que atenta contra el orden público y el interés general, atacando frontalmente el principio que rige a la administración pública relativo a que siempre debe de coincidir sustancialmente, en un servicio a la colectividad.
- c) **Actos anulables**, son los actos administrativos defectuosos, cuya formulación viciada no atenta contra el orden público, por lo que es anulable o viciado de nulidad relativa, misma que es convalidable por el consentimiento del afectado.

Bajo estos parámetros, es importante anticipar que el dictamen de \*\*\*\*\*, deviene nulo, bajo las siguientes consideraciones:

Las causas de nulidad que manifiestan los actores adolece el dictamen de \*\*\*\*\*. En primer término, señalan que de los antecedentes manifestados en el mismo, se refiere a que:

***"revisados los libros de registro que obran en la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, no se encontraron inscripciones que ampararan derechos de propiedad a favor de persona alguna respecto de la colonia agrícola y ganadera que nos ocupa."***

Aspecto que consideran falso, pues de las actuaciones realizadas por el Registrador integral del Registro Agrario Nacional, indican que existen derechos de propiedad relacionados con la colonia de referencia.

Circunstancia que deviene cierta, pues contrario a lo argumentado por la Secretaría de Estado en su dictamen, en el sentido de que no existen derechos a favor de persona alguna en la colonia que se declaró su inexistencia, ello queda desvirtuado con los títulos de propiedad números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* expedidos a favor de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente, mismos que amparan lotes ubicados en la colonia "\*\*\*\*\*", municipio de San Luis Río Colorado,

estado de Sonora.

Los cuales están inscritos en el Registro Agrario Nacional así como en la oficina de servicios registrales en San Luis Río Colorado, estado de Sonora, documentos que tampoco fueron desconocidos por las autoridades demandadas, tal y como se aprecia de la contestación de la demanda, así como de los oficios números \*\*\*\*\*, suscrito por el director de Regularización de la Propiedad Rural de \*\*\*\*\* y el oficio número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, en donde se señaló que lo único que fue materia de inexistencia fue la colonia " \*\*\*\*\*", no así los títulos que se hubieran emitido en el interior del distrito creado con ese mismo nombre, sin que ello sea suficiente para sostener la validez de dicho acto administrativo.

Se dice lo anterior, ya que de los puntos resolutivos del dictamen de \*\*\*\*\*, no se aprecia que se haya realizado tal precisión, máxime que los títulos de los actores están expedidos sobre lotes que se encuentran en la colonia " \*\*\*\*\*", por lo que a pesar de que las autoridades sostengan que lo que se declaró inexistente fue la colonia así denominada y no las que se hayan constituido legalmente en el interior del Distrito de ese mismo nombre, no se encuentra justificación en el hecho de que se haya ordenado su anotación en los títulos de los actores, pues al ser una colonia que presuntamente no llegó a constituirse, entonces carece de títulos, y por ello, si la Secretaría determinó que sólo afectó a la colonia y no a los títulos de los actores, entonces no era factible que se hiciera anotación registral alguna sobre algo que no estaba inscrito, en razón de que no existía.

No debe perderse de vista que los títulos de los actores, son el resultado de un procedimiento que fue instaurado ante la propia Secretaría que nos ocupa, siendo que existe la obligación de inscribirlos ante el Registro Agrario Nacional, tal y como lo preveía el artículo 6 del Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas:

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

Disposición similar, se encuentra señalada en el artículo 32 fracciones III y XII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional

***"Artículo 32. Son actos jurídicos que se pueden inscribir los que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones respecto de:  
[...]"***

**III. Las colonias agrícolas o ganaderas;**

[...]

**XII. Los demás actos jurídicos que tengan por objeto crear, modificar, transmitir o extinguir derechos y obligaciones relacionados con las fracciones anteriores."**

De este modo, no resulta lógico que la Secretaría de la Reforma Agraria hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, haya ordenado la anotación del multicitado dictamen en títulos de una colonia que sí llegó a formarse, pues está reconocida legalmente y se encuentra inscrita ante el Registro Agrario Nacional.

Siendo por esto contradictoria la forma en que actuaron las autoridades demandadas.

En otro orden de ideas, señalan como otra causal de nulidad que lo argumentado en el sentido de que:

**"...Mediante oficio \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, el Representante de esta Secretaría de estado en la región noroeste, informó a la Dirección de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, comisionó al C. Ing. Rodolfo López Muñoz, a efecto de que realizara los trabajos de información y diagnóstico, relativos a la primera etapa de dicho Programa en la Colonia en estudio, quien por escrito de \*\*\*\*\*, señaló que habiendo realizado un recorrido por el municipio de San Luis Río Colorado, en ningún momento encontró los asentamientos de la colonia en estudio y para mayor seguridad se entrevistó con los representantes de la Unión de Colonos, \*\*\*\*\*, del Registro Agrario Nacional y del municipio de San Luis Río Colorado, quienes le manifestaron la inexistencia de dicha colonia"**

Lo que consideran erróneo, en razón de que los trabajos antes mencionados no están soportados por evidencia alguna, ya que el comisionado no dejó constancia de sus actuaciones con relación a la localización de los terrenos que forman parte de la colonia en mención.

Al respecto, se debe indicar que también dicha omisión quedó acreditada, pues como se aprecia de autos la Secretaría demandada, no exhibió el expediente administrativo que culminó con la emisión del dictamen de \*\*\*\*\*, pues con relación a este requerimiento se limitó a señalar en el oficio REF.I.110/B/B/39147/2\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, que:

**"...Sobre el particular me permito remitirle copia simple del oficio II-210-DGPR-DGARPR-SC/54231/2016 de \*\*\*\*\*, mediante el cual la Directora General Adjunta de la Regularización de la Propiedad Rural, informó que una vez revisado el archivo de colonias únicamente fue localizado el dictamen de \*\*\*\*\*..."**

En ese sentido, es que al no haberse acompañado el soporte técnico en donde constan todas estos estudios e investigaciones, no es factible constatar si como lo sostiene la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se trata de una colonia que no llegó a constituirse, careciendo en consecuencia de una debida motivación para emitirlo.

Se arriba a la anterior conclusión, si tenemos en cuenta que de una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, imbíbido en el artículo 16 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actos de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes, esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado.

Aspecto éste último, que consiste en que la autoridad ha de expresarse con exactitud el precepto legal aplicable al caso y, por motivar, el que debe señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión.

Ahora bien, ante esa configuración del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se aprecia que la motivación que se arguye en el dictamen de \*\*\*\*\*, no tiene sustento alguno, ya que no existe constancia fehaciente sobre los supuestos trabajos desplegados para determinar la inexistencia de la colonia de referencia. Conllevando de esta forma, que el mismo se torne dogmático.

Por otra parte, con relación a las causas de nulidad aducidas por los actores, es que también señalan que el dictamen de \*\*\*\*\*, fue emitido por una autoridad que carecía de facultades para hacer la declaración de inexistencia de una colonia.

Ahora bien, sobre este punto es importante señalar que el reglamento de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en su artículo 12 establecía como

facultades de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización las siguientes:

***"XI. Establecer y ejecutar las acciones en materia de colonias agrícolas y ganaderas que se deriven del reglamento correspondiente.***

***XIV. Realizar una revisión sistemática de todas las colonias agrícolas y ganaderas existentes. En su caso declarar la caducidad de la declaratoria de las mismas o la cancelación de las autorizaciones correspondientes, cuando hayan dejado de cumplir con el objeto para el cual fueron creadas."***

En atención a ello, conforme a los preceptos legales del reglamento en cita, en los cuales se sustenta el fundamento del dictamen que es materia del presente juicio, se puede apreciar que la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, podría establecer y ejecutar las acciones sobre las colonias agrícolas y ganaderas, que se deriven del reglamento correspondiente e inclusive declarar la caducidad de las declaratorias y cancelación de las autorizaciones cuando no se haya cumplido con el objeto para el cual fueron creadas.

Así no deber perderse de vista que el objeto o fin de una colonia, es que en un determinado lugar, un grupo social se establezca como una comunidad local.

De este modo, es que de los antecedentes precisados en el dictamen referido, se puede colegir, que el mismo se dictó en ese sentido debido a que no existe plano relativo a la colonia "\*\*\*\*\*", no se encontraron inscripciones que ampararan derechos de propiedad en la misma, tampoco de los trabajos de información y diagnóstico practicados se reportó que no existían asentamientos humanos.

Así, de lo antes expuesto se llega a la conclusión que la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, estaba facultada para emitir las determinaciones correspondientes cuando una colonia no haya cumplido con el objetivo para el cual fue creada; sin embargo, tal potestad no debe considerarse absoluta ya que la misma en caso de que se diera dicho supuesto normativo, se limitaba a que se declarara la caducidad de las declaratorias o bien la cancelación de las autorizaciones, sin que se otorgue la facultad de declarar la inexistencia.

Por lo tanto, es que lo resuelto en el dictamen de \*\*\*\*\*, no encuadra en los supuestos contenidos en el precepto legal invocado con antelación.

A mayor abundamiento, el hecho de que en dicho procedimiento administrativo que culminó con el dictamen de \*\*\*\*\*, no se haya otorgado la garantía de audiencia a los actores, se le negó oportunidad, pues con acto alguno la demandada demostró que haya notificado el inicio del procedimiento o que se hubiera dado la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque su defensa o incluso se les haya concedido la oportunidad de alegar; y una vez oídos se haya emitido una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

Al efecto tiene aplicación la jurisprudencia que aparece en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 3, febrero de 2014, tomo I, página: 396, que es del rubro y contenido siguiente:

**"DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO. Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, y otro de garantías que son aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, en cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 47/95, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es identificado comúnmente con el elenco de garantías mínimo que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Por tanto, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso, se identifican dos especies: la primera, que corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; y la segunda, que es la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y que protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún grupo vulnerable, por ejemplo, el derecho a la**

***notificación y asistencia consular, el derecho a contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y los niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de igual naturaleza.”***

Por lo que ante estas inconsistencias, es que se concluye que el dictamen de \*\*\*\*\*, debe declararse **nulo únicamente por lo que hace a los actores**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 349 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que establece que las sentencias sólo se ocuparán de las partes, sin que por ello pueda considerarse que tiene efectos de carácter general; debiendo el Registro Agrario Nacional proceder a cancelar las inscripciones que se hayan realizado en los títulos de los actores.

En atención a ello, y por virtud de que este Tribunal Superior Agrario no puede sustituirse en las facultades conferidas a las autoridades demandadas; de ahí que se les condena a que en el ámbito de sus competencias, emita un nuevo dictamen en el que previa notificación a los actores del procedimiento administrativo respectivo, les brinde la oportunidad ofrecer las pruebas y alegar lo que a su interés convenga, asimismo, ponga a la vista de las partes el expediente administrativo que sirvió de base para la emisión de los títulos de los actores, hecho lo cual se pronuncie de manera clara sobre los siguientes puntos:

- a) Determine cuál es el *status* jurídico que tendría la colonia que se menciona en los títulos de propiedad de los actores.
- b) Determine la situación legal de la propiedad de los actores, sobre los lotes que defienden ubicados en la colonia “ \*\*\*\*\*”.
- c) Funde y motive correctamente su determinación, atendiendo a las facultades que le son conferidas en su reglamento interior.
- d) Determine si es procedente o no llevar a cabo la inscripción de lo que resuelva en el Registro Agrario Nacional.

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 192 de la Ley Agraria, 9 fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 348 y demás relativos del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Es procedente el recurso de revisión número 181/2017-2, interpuesto por \*\*\*\*\*, en su carácter de asesor legal de la parte actora, en contra de la sentencia de dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en la ciudad de Mexicali, estado de Baja California, en el juicio agrario \*\*\*\*\*, relativo a la nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias.

**SEGUNDO.-** Al resultar fundados los agravios primero y segundo, se revoca la sentencia impugnada, y al contarse con todos los elementos necesarios para resolver en definitiva, en términos del artículo 200 de la Ley Agraria, es que se asume jurisdicción.

**TERCERO.-** Devienen fundadas las pretensiones de la parte actora, en consecuencia se declara la nulidad del dictamen de \*\*\*\*\*, **únicamente por lo que hace a los actores**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 349 del Código Federal de Procedimientos Civiles, asimismo, la cancelación de las inscripciones que se hayan realizado del mismo en el Registro Agrario Nacional.

**CUARTO.-** Se conde a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Dirección General de la Propiedad Rural, Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, para en el ámbito de sus competencias emitan un nuevo dictamen en el que previa notificación a los actores del procedimiento administrativo respectivo, les brinde la oportunidad de ofrecer las pruebas y alegar lo que a su interés convenga, asimismo, ponga a la vista de las partes el expediente administrativo que sirvió de base para la emisión de los títulos de los actores, hecho lo cual se pronuncie de manera clara y expresa sobre los siguientes puntos:

- a) Determine cuál es el *status* jurídico que tendría la colonia que se menciona en los títulos de propiedad de los actores.
- b) Determine la situación legal de la propiedad de los actores, sobre los lotes que defienden ubicados en la colonia "\*\*\*\*\*".
- c) Funde y motive correctamente su determinación, atendiendo a las facultades que le son conferidas en su reglamento interior.
- d) Determine si es procedente o no llevar a cabo la inscripción de lo que resuelva en el Registro Agrario Nacional.

**QUINTO.-** Se condena a la Dirección General del Registro Agrario Nacional, a cancelar las inscripciones que haya realizado respecto del dictamen de \*\*\*\*\*, en los títulos materia de este juicio.

**SEXTO.-** Notifíquese a las partes, en los domicilios que hayan señalado para ese efecto.

**SÉPTIMO.-** Devuélvanse a su lugar de origen los autos que conforman el expediente \*\*\*\*\*, y sus constancias relativas; y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciado Luis Ángel López Escutia, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara, quien formula voto concurrente, 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 CÉSPEDES 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.