

RECURSO DE REVISIÓN: 196/2016-41  
RECURRENTE: \*\*\*\*\*  
Y OTROS  
TERCERO INTERESADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y  
URBANO Y OTROS  
POBLADO: \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: ACAPULCO  
ESTADO: GUERRERO  
ACCIÓN: RESTITUCIÓN DE LOTES  
URBANOS  
JUICIO AGRARIO: 139/2004  
SENTENCIA: 1° DE DICIEMBRE DE 2015.  
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DEL DISTRITO 41.  
MAGISTRADO LIC. FRANCISCO MARCOS  
RESOLUTOR: HERNÁNDEZ BAEZ.

MAGISTRADA: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MENDEZ DE LARA  
SECRETARIA: LIC. JUANA REBECA CÓRTEZ MUÑOZ

Ciudad de México, a nueve de febrero de dos mil diecisiete.

**VISTO** para resolver el recurso de revisión número **R.R.196/2016-41**, promovido por **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y como representante común de los coactores, en contra de la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince**, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en el juicio agrario número **139/2004**, promovido por **\*\*\*\*\*** y otros, ejidatarios del Poblado **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en el que demandan la restitución de lotes urbanos; y

#### **RESULTANDO:**

**I.- DEMANDA.** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario el **diecisiete de marzo de dos mil cuatro**, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y ostentándose como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado del Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, así como cincuenta y cinco personas más, que manifestaron ser ejidatarios y sucesores de ejidatarios del núcleo de población en cita, quienes designaron como representante común a **\*\*\*\*\*** (en lo sucesivo también

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

2

identificado únicamente como Ejido \*\*\*\*\* demandaron de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en su carácter de sustituta del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; del Gobierno del Estado de Guerrero; del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (en adelante se citará únicamente como FIDEICOMISO ACAPULCO), las siguientes pretensiones:

***“...a) La restitución de lotes derivada de la omisión de haber hecho entrega a la asamblea general del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Guerrero, de los 18 lotes que quedaron declarados como vacantes para crecimiento poblacional.***

***b) De acreditarse durante el presente juicio la existencia de imposibilidad material para la entrega requerida, el pago indemnizatorio derivado de dicha omisión, consistente en el pago a valores actualizados de los lotes identificados en el plano correspondiente, pago que deberá ser entregado directamente por conducto de ese Tribunal Agrario...”***

En resumen, los actores afirman que el ejido fue dotado con \*\*\*\*\* , mediante resolución presidencial de \*\*\*\*\* , publicada en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\* del mismo año. Que por resolución presidencial de \*\*\*\*\* se segregaron \*\*\*\*\* para ampliar la zona de urbanización, en la que se formarían 236 lotes, autorizándose la titulación de 212 lotes para ejidatarios, hijos o familiares de ejidatarios y personas ajenas al núcleo agrario, así como 1 para la escuela y 3 para servicios públicos, quedando 20 lotes vacantes para el crecimiento de la población. Los lotes vacantes no fueron entregados a la asamblea general de ejidatarios para que ésta dispusiera de ellos en términos del artículo 182 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos.

Que tienen conocimiento de que fueron expedidos 214 catorce títulos de propiedad, por lo que deducen que si la resolución presidencial autorizó la expedición de 212 títulos, que existían 20 solares vacantes, y fueron expedidos los 214 títulos, entonces debieron ponerse a disposición

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

3

de la asamblea 18 lotes que nunca le fueron entregados. Que no tienen conocimiento de que con posterioridad a la emisión de dichos títulos, la asamblea haya autorizado o celebrado contrato alguno para enajenar esos 18 lotes.

**II.- PREVENCIÓN.** En proveído de **veinticuatro de marzo de dos mil cuatro**, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco, Estado de Guerrero, previno a la parte actora para que exhibiera los planos de los solares que no fueron entregados al núcleo agrario; asimismo, precisara el estado jurídico de los solares que reclama, y si se han expedido escrituras públicas. Asimismo, ordeno girar oficio a la Dirección General y a la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional para que remitieran el padrón de ejidatarios vigente antes del decreto expropiatorio de **\*\*\*\*\***, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **\*\*\*\*\***, respecto de **\*\*\*\*\***; informaran si expidieron certificados de derecho a solar, así como títulos de propiedad sobre los solares que integran la zona de urbanización; precisaran si existe declaratoria de extinción del ejido **\*\*\*\*\***, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero; informaran que si el poblado cuenta con comisariado ejidal, proporcionarán los nombres de sus integrantes y remitieran el expediente de la expropiación antes citada.

**III.-** Mediante escrito presentado el **treinta y uno de marzo de dos mil cuatro**, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** exhibieron copia simple de dos planos de la zona de urbanización del ejido, en que están marcados con líneas diagonales los lotes que no fueron titulados de acuerdo con la resolución de **\*\*\*\*\***

En diverso escrito presentado el **seis de abril de dos mil cuatro**, **\*\*\*\*\***, ostentándose únicamente como representante común de la parte actora, dijo desconocer la situación jurídica de los lotes que reclama.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

4

**IV.- ADMISIÓN.** En auto de **doce de abril de dos mil cuatro** se tuvo a la parte actora por desahogando el requerimiento y se admitió a trámite la demanda en términos de lo dispuesto por el artículo **18, fracciones II y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**. Se ordenó formar el expediente 139/2004 y se hicieron las prevenciones y apercibimientos de ley a las partes. Asimismo, se ordenó emplazar a los demandados para que a más tardar en la audiencia de derecho dieran contestación a la demanda. El auto fue notificado a las partes en la forma ordenada por la ley.

**V.-** En oficio **\*\*\*\*\***, de **veintinueve de abril de dos mil cuatro** (foja 103), el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional informó:

*“...de conformidad con el catálogo de núcleos agrarios del municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, el poblado **\*\*\*\*\*** ya no existe como núcleo agrario en dicha municipalidad, toda vez que dicho poblado fue objeto de las siguientes acciones agrarias: resolución presidencial de segregación de fecha **\*\*\*\*\***, publicada en el Diario Oficial de la Federación el **\*\*\*\*\*** del mismo año, mediante el cual se segrega una extensión total de **\*\*\*\*\***, para constituir la ampliación de la zona de urbanización del mismo poblado, y por decreto presidencial expropiatorio de fecha **\*\*\*\*\***, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **\*\*\*\*\***, se expropió al poblado una superficie de **\*\*\*\*\*** hectáreas, a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, para destinarse a la ampliación del fundo legal de la ciudad de Acapulco, para corroborar nuestro dicho se exhiben copias debidamente certificadas de las publicaciones antes mencionadas.*

*Asimismo, se informa a ese unitario que en el archivo de esta delegación estatal no existe el padrón de ejidatarios vigente con antelación a la expropiación realizada en dicho núcleo agrario, de igual forma no obran antecedentes respecto de expediciones de certificados de derechos a solares, ni títulos de propiedad sobre los solares que integran la zona de urbanización del poblado que nos ocupa, además, no existe declaratoria de extinción del ejido de mérito, por tanto, este órgano registral se encuentra en imposibilidad material para proporcionar dichas documentales...”*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

5

De igual forma, el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional remitió copia certificada de los ejemplares del Diario Oficial de la Federación en que fue publicado el decreto de expropiación y la resolución presidencial que mencionó en su oficio. En acuerdo de **cuatro de mayo de dos mil cuatro** el Tribunal Unitario ordenó agregar a los autos la información remitida por el órgano registral.

En oficio número **\*\*\*\*\***, de **quince de junio de dos mil cuatro** (foja 153), el Director de lo Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, además de la información ya proporcionada por el Delegado Estatal de dicho órgano registral, en la parte conducente de su oficio informó:

***“...con fecha \*\*\*\*\* se expidieron 215 certificados de solares urbanos del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* en el poblado de referencia. Con fecha \*\*\*\*\* se expidieron 215 títulos de propiedad de solar urbano del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* y con fecha \*\*\*\*\* se expidieron 77 títulos de propiedad de solar del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* en el poblado que nos ocupa’ ‘Se anexa relación de ejidatarios con derechos agrarios vigentes antes del decreto presidencial de \*\*\*\*\*’ ‘Asimismo, realizando búsqueda en los archivos de la Dirección de Sociedades y Acuerdos de Asamblea, no se encontraron antecedentes registrales en relación a si el poblado ‘\*\*\*\*\*’, municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, cuenta con comisariado ejidal...”***

***“...De conformidad a los antecedentes registrales y documentales que prevalecen en el área de información y control documental, el ejido ya fue expropiado en su totalidad por el decreto presidencial de fecha \*\*\*\*\* , publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\* , con el cual se afectó una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.***

***No consta en el expediente que obra en la citada delegación, información alguna que indique si fue emitida la Declaración de Extinción del Ejido, así como tampoco se cuenta con datos relativos a los órganos de representación ejidales.***

***Con relación al padrón de ejidatarios, se encontró un listado de fecha \*\*\*\*\* , cuyos datos no fue posible verificar en el sistema de derechos individuales, el cual se envía en copia simple...”***

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

6

Anexo a su oficio remitió copia certificada de la relación de ejidatarios con derechos agrarios vigentes antes del decreto expropiatorio de \*\*\*\*\*, copia simple del listado de quince de octubre de mil novecientos sesenta y ocho y copia certificada de cuatro legajos del expediente de expropiación.

En acuerdo de **veintiuno de junio de dos mil cuatro** el Tribunal tuvo por recibido el oficio y anexos de referencia, ordenó agregarlos al expediente para que fueran tomados en consideración en el momento procesal oportuno.

**VI. AUDIENCIA DE LEY.** La audiencia de ley inició el **veintiocho de junio de dos mil cuatro**, en ella, la parte actora ratificó la demanda y ofreció pruebas. Los demandados dieron contestación y ofrecieron los medios convictivos de su intención.

a).- El Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Procuraduría General de la República en representación de la Federación por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, contestó, argumentando que los actores carecen de acción y derecho; que no existe disposición legal alguna que establezca formalidades específicas para que se entregaran al ejido los 20 solares que se declararon vacantes en la resolución presidencial de \*\*\*\*\*. Que tampoco existe precepto legal alguno que prevea que los predios debieran quedar bajo la custodia de la Secretaría de la Reforma Agraria. Que los actores no ejercieron oportunamente las acciones legales que procedían contra las personas que ocupan los solares materia de litis. Como **excepciones y defensas opuso la falta de personalidad de los actores; plus petitio; falta de legitimación activa en la causa; sine actione agis o falta de acción y derecho; improcedencia de la acción de restitución; prescripción de la acción; non mutati libelli.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

7

b).- La Secretaría de la Reforma Agraria, por conducto del Director General Adjunto en la Dirección General de Asuntos Jurídicos de dicha Secretaría, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, argumentó que los 18 solares que reclaman los actores se encuentran en poder de personas ajenas al ejido, porque éste así lo permitió al no ejercer las acciones legales procedentes en el momento oportuno. Que ni el Código Agrario de 1942, ni la Ley Federal de Reforma Agraria preveían formalidades específicas para entregar al ejido los solares vacantes y tampoco preveían que la Secretaría de la Reforma Agraria debiera tener la custodia de los predios. **Como excepciones y defensas opuso falta de acción y derecho; sine actione agis y mutati libelli.**

c).- El Fideicomiso Acapulco por conducto de su apoderada legal, argumentó que la Junta Federal de Mejoras Materiales de Acapulco, y actualmente el Fideicomiso Acapulco, no tiene entre sus facultades y atribuciones el regularizar predios pertenecientes a núcleos agrarios, sino solamente aquellos que hayan salido de ese régimen por expropiación y que la misma haya sido puesta a disposición a favor de esa institución. Que los terrenos de la zona de urbanización de \*\*\*\*\* fueron adjudicados a los ex ejidatarios directamente por el Gobierno Federal; que los ejidatarios siempre han manejado los predios de la zona de urbanización y si los lotes se encuentran ocupados por personas ajenas al ejido, es porque los ejidatarios permitieron que se adjudicaran a quienes los habitan, quedando claro que no es creíble que los ejidatarios no supieran nada al respecto. Asimismo, afirmó que mediante decreto presidencial de \*\*\*\*\* se expropió al ejido la superficie que le restaba, conformada por \*\*\*\*\* , a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de Vivienda Popular, para la ampliación del fundo legal de Acapulco. Que el Fideicomiso Acapulco sólo intervino en relación a las \*\*\*\*\* , expropiadas al ejido, porque la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas autorizó ponerlas a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que fueran aportadas a



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

9

VII. Mediante oficio número \*\*\*\*\* de **veintinueve de junio de dos mil cuatro** (foja 759, tomo II), el Delegado del Registro Agrario Nacional informó que el poblado \*\*\*\*\* , no existe como poblado, en virtud de que fue expropiado en su totalidad, asimismo, se desconoce sobre la existencia de representantes ejidales, al no existir inscripción o registro alguno.

VIII. De las constancias que obran en autos del juicio de origen, se observa que de los terceros llamados a juicio, únicamente se pudo emplazar a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no así a los demás, desprendiéndose de la razón actuarial de uno de septiembre de dos mil cuatro, levantada por el Actuario adscrito al Tribunal *A quo*, que en algunos casos los domicilios señalados no correspondían al de la persona buscada, y en otros, se trata de personas fallecidas.

Con la razón actuarial de mérito se dio vista al representante legal del Gobierno del Estado de Guerrero, por acuerdo de **cuatro de octubre de dos mil cuatro**.

IX. En la continuación de audiencia el **siete de octubre de dos mil cuatro**, hecha la constancia de asistencia e inasistencia de las partes, se dio vista nuevamente al representante legal del Gobierno del Estado de Guerrero, con la razón actuarial de uno de septiembre de dos mil cuatro, manifestando que a fin de darles derecho de audiencia a los actuales poseedores de los lotes, sean llamados a juicio. Por lo anterior, el Tribunal *A quo*, requirió a dicha representación estatal para que proporcionara los nombres de los actuales propietarios o poseedores de los lotes en conflicto y en su caso las actas de defunción de las personas que el actuario de la adscripción señaló son fallecidas; difiriéndose así la audiencia.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

10

X. Toda vez que el Gobierno del Estado de Guerrero fue omiso en desahogar el requerimiento ordenado en audiencia de **siete de octubre de dos mil cuatro**, por acuerdo de **catorce de diciembre de dos mil cuatro** el Tribunal Unitario determinó dejar sin efecto el llamamiento a juicio de más personas en carácter de terceros con interés.

### XI. CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR LOS TERCEROS.

**RECONVENCIÓN.** En la continuación de audiencia el **veinte de enero de dos mil cinco**, compareció la parte actora, así como los codemandados Gobierno del Estado y Fideicomiso Acapulco, no así la Procuraduría General de la República como representante de la Federación, por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, ni la propia Secretaría de Estado.

En cuanto a los terceros con interés, se hizo constar la comparecencia de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, así como la incomparecencia de \*\*\*\*\*, quienes se manifestaron de la siguiente forma:

a) \*\*\*\*\* únicamente se manifestó causahabiente de \*\*\*\*\*, propietaria del solar amparado con el título de propiedad \*\*\*\*\*, refiriendo que ya falleció y al efecto exhibió el acta de defunción respectiva

b) \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda, afirmando que el lote de su propiedad está ubicado dentro de las \*\*\*\*\* expropiadas al ejido. Que el decreto expropiatorio (sic) de \*\*\*\*\* determinó constituir la zona de urbanización del ejido sobre \*\*\*\*\* pero no se encuentra acreditada la ejecución. Opuso como **excepciones y defensas, la de Incompetencia por Declinatoria de Jurisdicción** (foja 807, Tomo II), **falta de personalidad, falta de legitimación activa, la improcedencia de la acción, la falta de acción y derecho, la sine actione agis, la de prescripción negativa y la de *nom mutate libeli***; asimismo ofreció las pruebas de su intención.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

11

c) \*\*\*\*\* (sic), \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dieron contestación conjunta a la demanda, manifestaron que las pretensiones de los actores son improcedentes porque el derecho de propiedad de la primera de los mencionados deriva de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*; y la del segundo, del contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , que celebró con \*\*\*\*\* , representante de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mediante un crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), a quien solicitó llamar como interesado. Opusieron como excepciones y defensas **la falta de acción y derecho del actor y la sine actione agis;** ofrecieron las pruebas de su intención. Asimismo, **ejercieron acción reconvencional**, reclamando las siguientes prestaciones:

**“A) El respeto a la titularidad que tenemos sobre los bienes ubicados dentro del ex ejido de \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Gro., identificados como: Lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\* y Lote núm. \*\*\*\*\* , del Lote \*\*\*\*\* (sic), de la Subdivisión hecha al lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\* (sic), \*\*\*\*\* .**

**B) El respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de posesión que de manera legal nos corresponde a los demandados con relación a los bienes aludidos con antelación.”**

Por lo anterior, se tuvo por contestada la demanda, por opuestas las excepciones y defensas y por ofrecidas las pruebas de su intención en términos del artículo 182 de la Ley Agraria, se ordenó correr traslado con la demanda reconvencional a la parte actora en el principal; se negó el llamamiento como tercero del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se ordenó solicitar a la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Guerrero, el estado registral que guardaba el título de propiedad número \*\*\*\*\* , expedido el \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* .

**X. CONTESTACIÓN DE LA RECONVENCIÓN Y EXHORTACIÓN A LA COMPOSICIÓN AMIGABLE.** En continuidad de la audiencia el **tres**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

12

de febrero de dos mil cinco, los demandados en reconvención contestaron la demanda reconvencional; el Tribunal *A quo*, en términos de lo dispuesto por el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, exhortó a las partes a la composición amigable, para dar por terminada la controversia, quienes manifestaron que no era posible, solicitando se continuara el procedimiento. En consecuencia, se procedió a fijar la *litis* en los siguientes términos:

“La *litis* en el presente asunto se fija para que este Tribunal determine en lo principal si resulta procedente, o no, condenar a los demandados Secretaría de la Reforma Agraria, Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Gobierno del Estado de Guerrero, Procuraduría General de la República, como representante de los intereses de la Federación, así como a los terceros con interés, a que efectúen la restitución de dieciocho lotes que fueron declarados como vacantes mediante resolución presidencial, sobre zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Guerrero, emitida el \*\*\*\*\*, por no haber sido entregados a la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario que nos ocupa, y para el caso de que exista imposibilidad material para efectuar la restitución de mérito, si resulta procedente o no, condenar a los demandados a que efectúen el correspondiente pago indemnizatorio; y en reconvención, este Unitario deberá determinar si resulta procedente o no, condenar a los demandados en la reconvención, cuyo representante común lo es \*\*\*\*\*, a que respeten la titularidad de \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , sobre los bienes ubicados dentro del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Guerrero, identificados como lotes número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , que corresponde a \*\*\*\*\* , así como al lote número \*\*\*\*\* , del lote \*\*\*\*\* , de la subdivisión hecha al lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , que corresponde a \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* , en su caso, se condene a los demandados en la reconvención a que en lo futuro respeten la posesión de los lotes en cita a \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* . O si en contrapartida resulta procedentes o no, las excepciones y defensas opuestas por las partes en relación con ella.”

**XI. ADMISIÓN Y DESAHOGO DE PRUEBAS.** En la misma audiencia de **tres de febrero de dos mil cinco**, se procedió a la admisión de pruebas en los siguientes términos:

A) A la parte actora las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

13

cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza, la confesional a cargo de los apoderados o representantes legales de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, Gobierno del Estado de Guerrero y Fideicomiso Acapulco, para lo cual se ordenó girar los respectivos oficios en términos del artículo 127<sup>1</sup> y 171<sup>2</sup> del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, y la testimonial, esta última, desahogada en la misma audiencia a cargo de los señores \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* sin que se admitiera la inspección judicial, en virtud de que el extremo que se pretendía acreditar con dicha probanza es la urbanización de los lotes controvertidos, lo que se consideró no era motivo de una de las preguntas de la prueba pericial en materia de topografía.

B) A la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza.

C) Al Gobierno del Estado de Guerrero, las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza.

D) Al Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, las documentales públicas y privadas y la instrumental de actuaciones, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza; la de informe de autoridad a cargo de la Delegación

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 127.-** Las autoridades, las corporaciones oficiales y los establecimientos que formen parte de la administración pública, absolverán posiciones por medio de oficio, en que se insertarán las preguntas que quiera hacerles la contraparte, para que, por vía de informe, sean contestadas dentro del término que señale el tribunal. En el oficio se apercibirá a la parte absolvente de tenerla por confesa si no contestare dentro del término que se le haya fijado, o si no lo hiciere categóricamente, afirmando o negando los hechos.

<sup>2</sup> **ARTICULO 171.-** Los funcionarios públicos de la Federación y de los Estados a que alude el artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, rendirán su declaración por oficio, observándose, en lo aplicable, lo dispuesto por los artículos 127 y 174; pero, si los expresados funcionarios lo estimaren prudente y lo ofrecieren así en respuesta al oficio que se les dirija, podrán rendir su declaración personalmente.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

14

del Registro Agrario Nacional en el Estado de Guerrero y del entonces Secretario de la Reforma Agraria, que por obrar en autos se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza; asimismo el Tribunal Unitario del conocimiento, ordenó requerir al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno, por conducto del representante legal del Gobierno del Estado de Guerrero, la exhibición de los documentos a que se refiere el oficio **\*\*\*\*\***, signado por el fiduciario especial del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, cuyo acuse obra a fojas 701 de autos.

E) A la Federación, por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, representada por la Procuraduría General de la República, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza; la confesional a cargo de los integrantes del Comisariado del Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, la cual se desahogó en la misma audiencia.

F) Al tercero con interés **\*\*\*\*\***, las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza, la confesional a cargo de los integrantes del Comisariado del Ejido **\*\*\*\*\***, que se desahogó en la misma audiencia, así como la pericial en materia de topografía.

G) A los terceros con interés **\*\*\*\*\*** (sic), **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las cuales se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza, así como la testimonial, desahogada en la misma audiencia por conducto de los señores **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

15

Se concedió término a las partes, para que hicieran comparecer a sus peritos, se negó a la parte actora la solicitud de requerir al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), para que informara de los fondos comunes del Ejido \*\*\*\*\*, en virtud de que no fue solicitada previamente, como lo refiere el artículo 187 de la Ley Agraria, petición esta que fue reiterada el **cuatro de febrero de dos mil cinco**, acordada en los mismos términos el **siete de febrero de dos mil cinco**, considerando que de ser necesario conforme lo dispone el artículo 186 de la Ley Agraria, sería recabado.

La prueba pericial en materia de topografía quedó desahogada conforme se señala en el siguiente cuadro:

PARTE ACTORA	PARTE DEMANDADA	TERCERO EN DISCORDIA
<b>DESIGNACION DE PERITOS</b>		
Ing. *****	Gobierno de Guerrero y Fideicomiso Acapulco: Ing. ***** (f-1076) (sustituye en rebeldía a Ing. *****, f-909) Tercero *****; Arq. ***** (f-901). Tercero ***** (sic), ***** y otro. Ing. ***** (f-1077) (Sustituye en rebeldía a *****).	Ing. ***** (6 octubre 2005)
<b>ACEPTACION Y PROTESTA DEL CARGO CONFERIDO</b>		
9 febrero 2005 (f-902, t-II)	Ing. ***** (19 agosto 2005) Ing. ***** (18 marzo 2005) Ing. ***** (18 agosto 2005. Renuncia 20 septiembre 2005 f-1091)	11 noviembre 2005
<b>PRESENTACION DEL DICTAMEN</b>		
30 marzo 2005 (f-941-970 t-III)	Ing. ***** 8 septiembre 2005 (f-1095-1102, t-III) Ing. ***** 5 octubre 2005 (f-1111-1123, t-III)	28 noviembre 2005 (f-1153-1177, t-III)
<b>RATIFICACION DEL DICTAMEN</b>		

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

16

30 marzo 2005 (f-971, t-III)	Ing. ***** 8 septiembre 2005 (f-1103, t-III) Ing. ***** 5 octubre 2005 (f- 1124, t-III)	28 noviembre 2005 (f-1153, t-III)
---------------------------------	--	--------------------------------------

**X. ALEGATOS Y TURNO PARA SENTENCIA.** Por acuerdo de **veintinueve de noviembre de dos mil cinco**, se concedió término a las partes para que formularan sus alegatos, en virtud de considerar desahogado el caudal probatorio, el cual transcurrido, se turnarían los autos al dictado de la resolución que conforme a derecho correspondiera.

**X. PRIMERA SENTENCIA.** El Tribunal Unitario emitió resolución el **treinta de marzo de dos mil seis**, en la que declaró improcedente la excepción de incompetencia planteada por la parte demandada Fideicomiso Acapulco y el tercero, \*\*\*\*\* y asumió competencia para conocer y resolver el asunto; determinando que era improcedente la acción principal, por carecer los actores de legitimación en la causa y absolvió a los demandados, al considerar que toda la superficie destinada como zona de urbanización en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* salió del régimen ejidal desde la emisión del fallo presidencial, por tanto, dejó de formar parte del patrimonio del ejido \*\*\*\*\*; en cambio, declaró procedente la reconversión ejercida por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y condenó a los reconvenidos a respetar la posesión de los lotes a los legítimos titulares.

**XI. RECURSO DE REVISIÓN 296/2006-41.** Inconforme con la sentencia de treinta de marzo de dos mil seis, la parte actora por conducto de su representante común \*\*\*\*\* , promovió recurso de revisión, el que fue registrado con el número **296/2006-41** del índice de este Tribunal Superior Agrario, que emitió resolución el **veintinueve de agosto de dos mil seis** en la que declaró procedente el recurso, revocó la sentencia recurrida argumentando que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , por la que se segregaron los \*\*\*\*\* de las tierras laborables del ejido, fue para cambiar su vocación y ampliar la zona de urbanización, pero no la sustrajo

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

17

de las tierras ejidales del núcleo agrario; asimismo, ordenó la reposición del procedimiento, para que el Tribunal Unitario **se allegara de los elementos necesarios para dilucidar cómo y quiénes adquirieron inicialmente los dieciocho solares** reclamados por la parte actora; para que fueran llamados a juicio a todos los actuales poseedores; y se proveyera lo conducente para que actuaran los tres integrantes del comisariado ejidal, y no solo uno.

**XII. CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA DEL RECURSO DE REVISIÓN 296/2006-41.** En cumplimiento a la sentencia de veintinueve de agosto de dos mil seis, dictada en recurso de revisión **R.R. 296/2006-41**, por auto de **ocho de enero de dos mil siete** el Tribunal *A quo* ordenó la reposición del procedimiento, requirió a los actores informaran quiénes adquirieron inicialmente los dieciocho lotes que reclaman, quiénes se encuentran en **posesión de los mismos** y proporcionara sus domicilios.

Por acuerdo de **veintiuno de febrero de dos mil siete**, el Tribunal *A quo*, autorizó a la parte actora para acompañar al actuario adscrito al propio tribunal, a efecto de que indicara el domicilio en el que se encuentran los lotes materia de litigio, mediante interpelación judicial que para tal efecto se hiciera, se podía llegar al conocimiento de quiénes son las personas que se encuentran en posesión actualmente de los lotes controvertidos, y hecho lo anterior, se emplazara legalmente para que pudieran comparecer al juicio de origen.

En proveído emitido en audiencia de **uno de marzo de dos mil siete**, el tribunal requirió a todos los contendientes para que proporcionaran la información referida en el punto precedente, de acuerdo con lo ordenado en el recurso de revisión R.R. 296/2006-41, lo que se llevó a cabo el **veintitrés de febrero de dos mil siete**.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

18

Mediante promociones presentadas el **quince de febrero y tres de abril, ambos de dos mil siete**, por el Ejido **\*\*\*\*\***, (foja 1466 y 1554, t-III) y el **quince de marzo de dos mil siete**, por el Gobierno del Estado de Guerrero, se proporcionó la información requerida por el **A quo** (fojas 1540-1541 t-IV), ordenándose mediante acuerdo de **nueve de abril de dos mil siete**, el emplazamiento respectivo de los señalados como poseedores de los lotes en controversia.

Mediante proveído de **nueve de abril de dos mil siete**, se tuvo a la parte actora desahogando el requerimiento de fecha **uno de marzo de dos mil siete**; mediante el cual proporcionaron los nombre y domicilios de las personas que detentan los dieciocho lotes en litigio que habían quedado vacantes en la época que se llevó a cabo la titulación del Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, los cuales a continuación se enlistan:

N°.	LOTE	NOMBRE
1.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>***** (sic) *****</b> .
2.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> , <b>***** y *****</b> .
3.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> , <b>*****</b> , <b>***** y *****</b>
4.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b>
5.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
6.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
7.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>***** y *****</b> .
8.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
9.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>***** y *****</b> .
10.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
11.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .

Igualmente proporcionaron la información relativa a los lotes restantes motivo de la litis, y que no fueron enjuiciados por el Gobierno del Estado.

N°.	LOTE	NOMBRE
12.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b>
13.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
14.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .
15.	Lote <b>*****</b> , manzana <b>*****</b>	<b>*****</b> .

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

19

16.	Lote ***** , manzana *****	*****
17.	Lote ***** , manzana *****	*****
18.	Lote ***** , manzana *****	*****
19.	Lote ***** , manzana *****	*****
20.	Lote ***** , manzana *****	*****

Los terceros llamados a juicio, fueron emplazados, unos por conducto del Actuario de la adscripción y otros, por medio de edictos ordenados mediante acuerdo de **trece de junio de dos mil siete**.

**XII. AUDIENCIA DE LEY.** En audiencia de **tres de agosto de dos mil siete**, se hizo constar la asistencia de la parte actora, de los demandados Gobierno del Estado de Guerrero, Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, el Agente del Ministerio Público Federal, en representación de la Federación por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, de los terceros con interés comparecieron \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , todos de apellidos \*\*\*\*\* , no habiendo comparecido: \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , ni persona alguna que legalmente los represente, no obstante que fueron legalmente emplazados como se constata en autos.

En virtud de que los terceros asistentes, comparecieron sin asesoría legal, se difirió la audiencia y se solicitó a la Procuraduría Agraria les designara un asesor legal.

En la continuación de audiencia el **cuatro de octubre de dos mil siete**, comparecieron, además de la parte actora y demandada, los terceros con interés que a continuación se señalan: \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , todos de apellidos \*\*\*\*\* , asistidos por \*\*\*\*\* , así como el LICENCIADO \*\*\*\*\* apoderado legal de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , por su propio derecho y como representante común de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , asistidos



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

21

1.- \*\*\*\*\*; 2.- \*\*\*\*\*; 3.- \*\*\*\*\*; 4.- \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; 5.- \*\*\*\*\*; 6.- \*\*\*\*\*; 7.- \*\*\*\*\*; 8.- \*\*\*\*\*; 9.- \*\*\*\*\* Albacea de \*\*\*\*\*; 10.- \*\*\*\*\* causahabiente de \*\*\*\*\*; 11.- \*\*\*\*\*; 12.- \*\*\*\*\*; 13.- \*\*\*\*\*; 14.- \*\*\*\*\*; 15.- \*\*\*\*\*; 16.- \*\*\*\*\*; 17.- \*\*\*\*\*; 18.- \*\*\*\*\*; 19.- \*\*\*\*\* 20.- \*\*\*\*\*; 21.- \*\*\*\*\*; 22.- \*\*\*\*\*; 23.- \*\*\*\*\*; 24.- \*\*\*\*\*; 25.- \*\*\*\*\*; 26.- \*\*\*\*\*; 27.- \*\*\*\*\*; 28.- \*\*\*\*\*; 29.- \*\*\*\*\*; 30.- \*\*\*\*\*; y 31.- \*\*\*\*\*.

De esos treinta y un terceros llamados a juicio, **únicamente** los relacionados del **1** al **12** comparecieron en audiencia de **treinta de octubre de dos mil siete**, contando con asistencia legal, y por escrito dieron contestación a la demanda, argumentando ser adquirentes de buena fe. Ofrecieron pruebas y opusieron excepciones y defensas, incluyendo la de **incompetencia por razón de la materia y falta de personalidad de la parte actora**.

Los terceros con interés relacionados con los números **13** al **31**, no comparecieron a la referida audiencia, no obstante estar notificados y emplazados, por lo que se les tuvo perdido su derecho procesal para contestar la demanda, oponer excepciones y ofrecer pruebas. De entre ellos, cabe destacar los casos de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , relacionados en la lista de terceros con interés con los números **18** y **19**, quienes habían comparecido a contestar la demanda en audiencia de veinte de enero de dos mil cinco, habiendo ejercitado acción reconvencional, no obstante, ante su incomparecencia, se declaró perdido su derecho para contestar la demanda y ejercer la acción reconvencional, al haber omitido ratificar los escritos que habían presentado previamente.

**RECONVENCION.** En el segmento de la audiencia de **treinta de octubre de dos mil siete**, los terceros con interés identificados con los números 1 al 4 del listado a que se ha venido haciendo mención, de nombres \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ejercieron acción

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

22

reconvencional en contra de la parte actora en lo principal, a quienes reclamaron las siguientes pretensiones:

**A) La declaración judicial respecto a la titularidad que demostraremos tener sobre el solar ubicado sobre la avenida ejido número \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , propiedad de los suscritos y que dicho solar no forma parte de los dieciocho solares que reclaman los accionantes, los cuales carecen de toda potestad sobre dicho inmueble, toda vez que dicho solar se encuentra titulado y regulado por el derecho común.**

**B) Se condene a los demandados en la presente reconvención y actores en el juicio principal para que reconozcan y respeten en lo sucesivo la titularidad que acreditamos con la escritura pública \*\*\*\*\* y se abstenga en lo futuro de causar alguna molestia en la posesión o persona que ostente la propiedad de (sic) citado predio.**

La tercera llamada a juicio \*\*\*\*\* , identificada con el número 11 del listado, ratificó el escrito de contestación a la demanda y de **reconvención** que había exhibido desde la audiencia de veinte de enero de dos mil cinco.

Por su parte, la tercera con interés \*\*\*\*\* señalada en el listado de terceros con el número 12, **promovió reconvención** en la que reclamó lo siguiente:

**A) El respeto a la titularidad que tengo sobre el bien ubicado dentro del Ex ejido de \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco Guerrero., (sic) identificado como el lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* .**

**B) El respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de la posesión que de manera legal me corresponde en relación al bien aludido con antelación.**

Con la reconvención, se corrió traslado a la parte actora, en términos del artículo 182 de la Ley Agraria, difiriéndose así la audiencia.

**XIII.-** En la continuación de audiencia de **veintisiete de febrero de dos mil ocho**, la parte actora en el principal dio contestación a las demandas reconvencionales, refiriendo improcedentes las pretensiones de

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

23

su contraparte bajo el argumento de que adquirieron los predios en forma ilegal porque el ejido no autorizó las enajenaciones, asimismo opusieron excepciones y defensas.

En la misma audiencia el Tribunal *A quo*, se pronunció en cuanto a **las excepciones de incompetencia y falta de personalidad**, declarando improcedente la primera, en virtud de que:

“...en términos de lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional fracción XIX, dispone la creación de los Tribunales Agrarios que tienen a su cargo el conocer de las controversias agrarias suscrita entre campesinos, ejidatarios y comuneros, de comunidades y ejidos entre sí, o de éstos con pequeños propietarios y autoridades agrarias en términos de lo dispuesto por su ley reglamentaria y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en cuyo artículo 18 en sus catorce fracciones, define la competencia de los Tribunales Unitarios Agrarios, de las que se desprenden que éstos son competentes para conocer de las controversias por la tenencia de la tierra que devengan de cuestiones que se desprendan de decretos expropiatorios, en términos del procedimiento que prevén sus artículos 93 al 97 de la Ley Agraria, que de manera inconfundible determinan la actuación del Unitario para conocer del conflicto que se somete a su jurisdicción, de lo que se colige que si en especie se somete a la consideración de este Tribunal, la interpretación de un decreto de afectación de terrenos ejidales a través del cual se determinó segregar del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Guerrero, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, para crear la zona urbana el ejido en la cual se dejaron vacantes veinte solares que se reservaron para el crecimiento de la población, mismos que los representantes del ejido reclaman para sí, es obvio que el análisis, interpretación y alcance jurídico de esta resolución presidencial, corresponde a esta autoridad agraria por ser la competente para dilucidar cuales son los efectos jurídicos que se desprenden de documento en cuestión, en el cual evidentemente se encuentran involucrados intereses de carácter ejidal, en virtud de que el grupo accionante considera ser el titular de estos inmuebles, lo cual como ya se dijo, al existir controversia entre el núcleo de población y la autoridad agraria, en cuanto a la interpretación de la resolución presidencial de afectación de terrenos, esta situación de nueva cuenta incurre en la esfera de la competencia de esta Magistratura, si bien en el presente asunto se hizo valer como la primera de las prestaciones la restitución de estos solares, que de igual modo, se encuentra contemplado en la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en relación con los diversos numerales 49 y 63 a 72 de la Ley Agraria; o en su defecto, el pago indemnizatorio por la ocupación de los mismos en virtud de que los

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

24

actores aseveran que les asiste la razón y derecho para recibirlo, dada la segregación de la superficie aludida que sufrieron con motivo del decreto presidencial de fecha \*\*\*\*\* para constituir la ampliación de la zona urbana del ejido quedando a cargo del departamento agrario, hoy Secretaría de la Reforma Agraria, la expedición de los títulos de propiedad correspondientes; luego entonces, si en la especie se insiste que la autoridad competente para conocer del presente controvertido lo es el Tribunal Unitario Agrario Distrito 41, en términos de lo dispuesto por las fracciones II, V, VI y XIV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, todo lo cual define de manera contundente la competencia de su conocimiento...”

Por cuanto a la segunda, la declaró inoperante, precisando que:

“..toda vez que los actores promueven por su propio derecho en su carácter de ejidatarios en lo individual, así como de sucesores o albaceas de los ejidatarios en lo individual, así como de sucesores o albaceas de los ejidatarios finados, tal y como se corrobora con el escrito inicial de demanda visible a foja 1 a 24 de autos, en el que se desprende que todos y cada uno de los actores firmaron el escrito inicial de demanda, visible a foja 1 a 24 de autos, en términos de lo dispuesto por el artículos 1° del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; de igual forma designaron como representante común a \*\*\*\*\* , en término del artículo 5° del Código Adjetivo antes invocado, por lo que no se advierte que promuevan a nombre y representación de personas diversas, por lo que debe decirse que la excepción de falta de personalidad que oponen las personas señaladas con antelación, resultan inoperantes, por lo anterior se ordena continuar con el desarrollo de la presente audiencia en la etapa procesal subsecuente.”

Por lo anterior, se continuó con el procedimiento, fijando la *litis* en los siguientes terminos:

“La *litis* en el presente asunto se fija para que este Tribunal determine en la acción principal si resulta procedente o no, condenar a los demandados Secretaría de la Reforma Agraria, fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Gobierno del Estado de Guerrero, Procuraduría General de la República como representante de los intereses de la Federación, así como a los terceros con interés a que efectúen la restitución de dieciocho lotes que fueron declarados como vacantes mediante resolución presidencial emitida el \*\*\*\*\* sobare zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Guerrero, por no haber sido entregados a la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario que nos ocupa, y para el caso de que exista

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

25

imposibilidad material para efectuar la restitución de mérito, si resulta procedente o no, condenar a las instituciones demandadas a que efectúen el correspondiente pago indemnizatorio.

De igual manera la litis consiste en la vía reconvenicional que este Unitario deberá determinar si resulta procedente o no, condenar a los demandados en la reconvenición, cuyo representante común lo es \*\*\*\*\* , a que respeten la titularidad de los solares que corresponden a los terceros con interés \*\*\*\*\* (SIC) \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de lo que ahora se conoce como la colonia \*\*\*\*\* , del Municipio de Acapulco, Guerrero, identificados como lotes números \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , que corresponde a \*\*\*\*\* , así como el lote número \*\*\*\*\* de la subdivisión hecha al solar número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , que corresponde a \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* , en su caso se condene a los reconvenidos a que en lo futuro respeten la posesión de los lotes propiedad de los reconvenicionistas.

En cuanto a la reconvenición incoada por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de apellidos procedentes la declaración judicial respecto a la titularidad que según demuestran tener sobre el solar ubicado sobre la avenida ejido número \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* propiedad de las personas antes mencionadas y que el mencionado predio no forma parte de los dieciocho solares que reclaman los accionantes en el juicio principal, quienes según acreditan de toda potestad sobre dichos inmuebles en razón de que los mismos se encuentran titulados y regulados por el derecho común; de igual forma este Tribunal deberá resolver si procede condenar a los demandados en reconvenición y actores en el juicio principal para que reconozcan y respeten en lo sucesivo la titularidad que según acreditan con la escritura pública número \*\*\*\*\* y se abstengan en lo futuro de causar molestia alguna en la posesión o persona que ostente la propiedad del multicitado predio.

Por lo que respecta a la demanda reconvenicional opuesta por \*\*\*\*\* , este Tribunal deberá resolver si procede el respeto a la Titularidad que según tiene sobre el bien inmueble ubicado dentro del ex ejido de \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Guerrero, identificado como lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , asimismo, este Tribunal deberá determinar si procede el respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de la posesión que de manera legal según le corresponde en relación al bien inmueble aludido con antelación. O si en contrapartida resultan procedentes las excepciones y defensas opuestas por las partes.”

**XIV. ADMISIÓN Y DESAHOGO DE PRUEBAS.** En la misma audiencia de **veintisiete de febrero de dos mil ocho**, las partes ofrecieron las pruebas de su intensión en los siguientes términos: la parte

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

26

actora y las demandadas en el principal, ratificaron el ofrecimiento de pruebas realizado en audiencia de tres de febrero de dos mil cinco, por lo que hace a los terceros se tuvo por admitidas las ofrecidas, **desahogándose las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana**, por su propia y especial naturaleza; la relativa al **informe de autoridad** a cargo del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y Crédito Agrícola, ofrecidas por **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y como representante común de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, fue igualmente admitida, ordenando requerir a las citadas autoridades para que informaran sobre los antecedentes del título de propiedad número **\*\*\*\*\*** expedido a la señora **\*\*\*\*\*** de fecha **\*\*\*\*\***, respecto del lote de terreno identificado con el número **\*\*\*\*\***, de la manzana **\*\*\*\*\***, de la zona urbana del ex ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero y lo relativo a la transmisión y sub división del referido solar; **la confesional** ofrecida por los últimos mencionados a cargo del Comisariado Ejidal, se desahogó en la misma audiencia, a través únicamente del Presidente, que es el representante común de la parte actora.

La información requerida al Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, se proporcionó mediante oficios **\*\*\*\*\*** de veinticinco de junio de dos mil ocho y **\*\*\*\*\*** de doce de noviembre de dos mil ocho, respectivamente.

**XV.- ALEGATOS Y TURNO A SENTENCIA.** Por acuerdo de **diez de diciembre de dos mil ocho**, se concedió término a las partes para que formularan sus alegatos, considerando desahogado el caudal probatorio, a cuyo término se turnarían los autos a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la elaboración del proyecto de sentencia.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

27

**XVI.- SEGUNDA SENTENCIA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.** Con fecha **veintisiete de marzo de dos mil nueve**, se emitió la sentencia por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en la que **resolvió** que los actores en lo principal no acreditaron los hechos constitutivos de sus pretensiones y absolvió a los demandados y terceros con interés; asimismo, se condenó a los demandados en reconvención a respetar las propiedades y posesión de los inmuebles reclamados, por ser los legítimos titulares.

**XVII.- RECURSO DE REVISIÓN R.R. 345/2009-41.** Inconformes con la sentencia de veintisiete de marzo de dos mil nueve, **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y en su carácter de representante común de la parte actora, promovió recurso de revisión, mismo que quedó registrado bajo el número **345/2009-41 del índice del Tribunal Superior Agrario**, mismo que fue resuelto por **sentencia de uno de septiembre de dos mil nueve**, determinando que dicho medio de impugnación era improcedente, porque la acción reconvencional ejercida por particulares, consiste en el respeto a la titularidad o propiedad y en consecuencia, la posesión de los lotes ubicados en la superficie controvertida; que no estaba contemplada en las hipótesis previstas en el artículo 198 de la Ley Agraria.

**XVIII.- JUICIO DE AMPARO DIRECTO 395/2010.** La parte actora, a través de **\*\*\*\*\***, promovió juicio de amparo directo en contra de la sentencia de uno de septiembre de dos mil nueve, dictada por el Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión número 345/2009-41, mismo que quedó registrado con el número **395/2010 del índice del Decimoséptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito**, y fue resuelto por el Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Séptima Región, que lo registró con el número **511/2010**.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

28

Por ejecutoria del **once de octubre de dos mil diez**, fue resuelto el amparo de mérito, que determinó **conceder la protección constitucional** solicitada, para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario dejara insubsistente la sentencia impugnada, porque se indicó que en los casos de recursos de revisión en los cuales en el juicio original, se reclamara la restitución de tierras ejidales y la nulidad de resoluciones emitida por autoridades agrarias, así como acciones diversas a las señaladas en las fracciones I, II y IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios correlativas de las tres a las que alude el artículo 198 de la Ley Agraria, en este supuesto que se actualizó en el presente caso, la resolución del Tribunal Unitario es impugnable a través del recurso de revisión, en consecuencia el recurso interpuesto es procedente, y lógicamente existe la obligación de resolver en su integridad la litis planteada, en atención al principio de división de la continencia de la causa, motivo por el cual se determinó conceder la protección de la justicia federal solicitada, para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario declare insubsistente la resolución reclamada en amparo y emita la que en derecho corresponda.

**XIX.- CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA EN EL RECURSO DE REVISIÓN R.R. 345/2009-41, SEGUNDA SENTENCIA.** En cumplimiento de la ejecutoria dictada en el juicio de amparo directo 395/2010, el **diez de mayo de dos mil once**, se emitió nueva resolución por parte del Tribunal Superior Agrario, en el Recurso de Revisión R.R. 345/2009-41, en la que declaró procedente el recurso, calificó los agravios como fundados pero insuficientes para revocar la sentencia recurrida, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, el **veintisiete de marzo de dos mil nueve**, por lo que la confirmó.

Las consideraciones primordiales para llegar a la citada determinación fueron:

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

29

“...Dichos agravios se consideran fundados pero insuficientes para revocar la sentencia materia de revisión, por las siguientes razones:

....

Ahora bien, como anteriormente se afirmó, los conceptos de agravio en estudio se consideran fundados, pues esta parte de tales razonamientos del Tribunal de primer grado para resolver el asunto que nos ocupa, se consideran jurídicamente erróneos, por las siguientes razones:

Este Tribunal Superior Agrario considera que en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, por la que se segregó de la superficie del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, una extensión total de \*\*\*\*\* para constituir la ampliación de la zona urbana del mismo poblado, declarándose asimismo “...que en este ejido existen 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población...”, no era necesario que además se hiciera mención respecto del reconocimiento o “adjudicación” de los solares vacantes a favor del ejido, o que éstos quedaran en “custodia” del mismo, como contrariamente lo hace patente el A quo en la sentencia que se revisa, pues como se observa de dicho fallo presidencial, éste se fundamentó “...en los artículos 175, 176 y demás relativos del Código Agrario vigente...”.

Es decir, concatenando en su parte relativa los artículos 177, 178 y 182 del Código Agrario de 1942, que establecen: “...Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a persona que desee avecindarse...”; “...Los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, oyendo la opinión de la Secretaría de Agricultura. El propio Departamento vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo”; “...El abandono del solar durante un año consecutivo...implicará la pérdida de los derechos de su poseedor...El solar se declarará vacante y el núcleo de población podrá disponer de él, adjudicándolo preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, vendiéndolo o dándolo en arrendamiento” (el subrayado es nuestro), y de una correcta hermenéutica jurídica, resulta obvio que conforme a la Ley aplicable al caso concreto, los arrendamientos o enajenaciones de solares excedentes o abandonados, debían ser celebrados por el núcleo de población ejidal y aprobados en asamblea general; por lo que era a los ejidatarios a quienes les correspondía, en su momento, decidir el destino de dichos solares excedentes, y por ende, contrario a lo afirmado por el A quo, éstos sí debieron haber estado a su disposición; y sólo era atribución del Departamento Agrario, conjuntamente con la asamblea general, aprobar dichos contratos de arrendamiento o compraventa.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

30

Asimismo, no asiste razón al A quo en señalar que tampoco dicha Resolución señaló que los solares vacantes quedarían en custodia del núcleo de población, "...porque en todo momento fue el Departamento Agrario el encargado tanto de la tramitación del expediente, como de la expedición de los títulos de propiedad o de certificados de solares...", debido a qué, en el mismo cuerpo legal aplicable al caso concreto, no existe precepto alguno que señale que era el citado Departamento Agrario el que se quedara con la custodia de los solares excedentes, sino sólo le correspondía, conforme a los artículos 175, 176, 178 y 184, aprobar los estudios y proyectos respecto de la localización de las zonas de urbanización, así como los contratos antes señalados, vigilando su exacto cumplimiento; y expedir los certificados de derecho a solar urbano, así como en su momento, los correspondientes títulos de propiedad.

Por lo qué, se reitera se consideran fundados los argumentos de agravio que hace valer el hoy recurrente, en el sentido de que en ese entonces, se dejó de aplicar en perjuicio del núcleo agrario lo dispuesto por el artículo 178 del Código Agrario de 1942, haciendo nugatoria la facultad legal que tenía la Asamblea Ejidal, para aprobar las compraventas de los lotes o solares que quedaron vacantes o excedentes en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, que era el requisito formal en ese tipo de actos, aunque ello no fuera previsto en esa misma resolución, pues se insiste, tal facultad era por ministerio de ley.

Sin embargo, lo fundado de los agravios resultan insuficientes para revocar en el fondo la sentencia combatida, ya que si bien les asiste razón en cuanto a lo que aduce el recurrente respecto al artículo 178 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, estos no son suficientes para resolver que la parte actora, hoy recurrente en el principal acredita su acción restitutoria, o bien que tenga derecho a una indemnización, pues no se debe pasar inadvertido que está acreditado en autos, conforme a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que como lo señala el A quo en la sentencia recurrida, además de los doscientos quince solares que originalmente se habían determinado en la multicitada Resolución Presidencial de segregación, a los que el entonces Departamento Agrario les expidió el correspondiente título de propiedad el \*\*\*\*\*, fue desde el \*\*\*\*\*, cuando se expidieron setenta y siete títulos más de propiedad respecto de los solares que quedaron vacantes con motivo del crecimiento de la población, en los que se encuentran las superficies materia de la litis, siendo que conforme a los artículos 179 y 184 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, los compradores de dichos solares adquirieron el dominio pleno respecto de ellos.

Al respecto, es de tener presente que tal y como se señala también en la sentencia combatida, en cumplimiento a lo ordenado en el Recurso de Revisión 296/2006-41, respecto del origen de la

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

31

adjudicación y tramitación de las enajenaciones que se llevaron a cabo de estos solares vacantes, se pudo obtener el conocimiento que algunos de ellos (debido a que no comparecieron a juicio todos los demás titulares de esos solares), fueron objeto de autorización por parte de la propia Asamblea de Ejidatarios del poblado \*\*\*\*\*, para que los ocuparan, y de esta forma, el Departamento Agrario les expidió el Título de Propiedad respectivo, pues basta observar por ejemplo que a fojas 2029 y 2030, obra el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, expedido el \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, que ampara el derecho sobre el solar número \*\*\*\*\*, que es uno de los que quedaron vacantes, como así se conoce de los dictámenes periciales que obran en autos; así como una constancia expedida el diecinueve de septiembre de ese mismo año, por el entonces Presidente del Comisariado Ejidal de dicho poblado, en la que se señala, entre otras cosas, “...Que antes de crearse la Zona Urbana de este Ejido, la Asamblea de Ejidatarios autorizó a la Señora \*\*\*\*\* para que trabajara en una fracción de terreno que se le señaló en el cual construyó su habitación...”.

Bajo este tópico, se debe tener también presente que el artículo 180 del mismo Código Agrario aplicable al caso concreto, dispone que “Deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial”, siendo que en cumplimiento a dicho dispositivo legal, la Resolución Presidencial de mérito no ordenó acto alguno de desposeimiento, pues de su lectura no se desprende que haya afectado los intereses jurídicos de los poseedores.

En este tenor, existe el criterio de la Sexta Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación. Tercera Parte, CXXVII. Página 15. Instancia: Segunda Sala. Materia Administrativa. Registro 265197, del tenor literal siguiente:

“AGRARIO. RESOLUCION PRESIDENCIAL. DEBEN RESPETARSE LOS DERECHOS QUE HAYAN ADQUIRIDO EN ZONAS DE URBANIZACION PERSONAS QUE NO FORMEN PARTE DE UN EJIDO. ARTICULO 180 DEL CODIGO AGRARIO.- Conforme al artículo 177 del Código Agrario, todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización ejidal, pudiendo ser arrendados o enajenados a personas extrañas a la comunidad los solares excedentes. Sin embargo, en los términos del artículo 180, ‘deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido, sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial’. Ahora bien, si se rindieron en el juicio diversas pruebas tendientes a demostrar que una persona ha poseído como dueña el lote en debate desde varios años antes de que se pronunciara la resolución presidencial que otorgó los solares urbanos a diversas personas, demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento al artículo 14

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

32

constitucional; máxime si es cierto, que la resolución presidencial no ordena acto alguno de desposeimiento, seguramente a efecto de respetar los derechos de posesión adquiridos (ello en obediencia al artículo 180 del Código Agrario), y dejar a salvo que la jurisdicción competente defina a quien corresponde el mejor derecho. Ello es así, porque en casos como el presente la atribución de titularidad no prejuzga de posibles transacciones o convenios habidos entre interesados, ni resuelve conflictos originados en situaciones constituidas antes de la resolución presidencial, cuyo cumplimiento debe entenderse subordinado, en todo caso, a lo dispuesto por el antes citado artículo 180 del Código Agrario, y, en consecuencia, que en sí misma la propia resolución presidencial no afecta los intereses jurídicos de los poseedores.”

De esta manera, aún y cuando no existe en autos el historial de la forma en que se adquirieron la totalidad de los solares que quedaron vacantes, pues el A quo, a pesar de hacer los esfuerzos para ello, no comparecieron la mayoría de quienes fueron llamados a juicio para tal fin, lo cierto es que no pasa inadvertido para este Tribunal Superior Agrario, que los actuales titulares de dichos solares, de buena fe, adquirieron el dominio pleno sobre éstos, como anteriormente se señaló, y no fue sino pasados cincuenta y un años, cuando los actores en lo principal en el juicio agrario del que deriva la sentencia recurrida, pretenden les sean restituidos, o bien se les indemnice a valor comercial de los mismos, a pesar de que durante todos esos años consintieron la titularidad respecto de estos y por ello han prescrito sus derechos.

Así es, el veinticinco de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, tomando en consideración en ese entonces el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, entre otras cosas, que no obstante lo dispuesto por el Código Agrario, algunas zonas de urbanización habían sido constituidas sin tener en cuenta las verdaderas necesidades de los campesinos, “...habiéndose expedido en algunos casos los títulos correspondientes a personas no ejidatarias, sin cumplir con los requisitos que marca la ley,...”; y entre otras cosas, en el articulado de dicho Reglamento, se dispone en el 4º, que “...Una vez dictada la resolución que constituya la zona de urbanización, se procederá en la siguiente forma... III. ...el jefe del Departamento Agrario solicitará de la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, que se fije el valor comercial de los terrenos que constituyan la zona de urbanización y poder así determinar el precio que deban pagar por los solares urbanos quienes no sean ejidatarios.- Igual procedimiento de avalúo se seguirá para la adjudicación de solares a personas que no sean ejidatarios, cuando tal adjudicación se refiera a solares que por alguna de las causas que en este reglamento se señalan, se declarasen vacantes con posterioridad a la creación de la zona de urbanización, o que no fueren adjudicados al constituirse ésta, para que, tomando en cuenta el valor de los

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

33

mismos debido al simple transcurso del tiempo o a otros factores determinantes, se le fije el precio justo comercial que beneficie al núcleo de que se trata; IV. En asamblea general de ejidatarios, con intervención de un representante del Departamento Agrario, se verificará el sorteo de solares entre los ejidatarios y los no ejidatarios, debiendo celebrarse con estos últimos, que estén conformes con el precio fijado por el peritaje, los contratos a que se hace referencia en el artículo 178 del Código Agrario...V...las cantidades que se obtengan por la venta de solares deben entrar al fondo común del ejido y destinarse a obras de servicio colectivo...”.

Asimismo en su artículo 7º se establece qué, “Deberá efectuarse por lo menos una inspección anual durante los cuatro años siguientes a la fecha en que se ejecute la resolución que adjudica los solares, vigilando el pago del valor de los que hayan sido adjudicados a los no ejidatarios, practicando los correspondientes cortes de caja a la tesorería del Comisariado Ejidal y haciendo que los fondos recaudados sean depositados en la Agencia más próxima del Banco Nacional de Crédito Ejidal, S. A. de C. V.”.

En su artículo 12 preceptúa que son nulos de pleno derecho “...Los actos de las asambleas ejidales, de los comisariados ejidales o de cualquier otra autoridad local que haya tenido por objeto disponer de los solares excedentes, cuando no exista la aprobación de los mismos por parte de autoridad competente...”.

A su vez el artículo 16 del mismo reglamento dispone que, “La pérdida del solar urbano será decretada por el C. Presidente de la República, previo procedimiento seguido por el Departamento Agrario, en forma semejante a la establecida en el reglamento del artículo 173 del Código en vigor, relacionado con la parcela ejidal, tomando siempre en consideración lo preceptuado por los artículos 182 y 183 del mismo ordenamiento”.

Y en su artículo 1º Transitorio, establece que “...El Departamento Agrario procederá inmediatamente a revisar todas las zonas de urbanización constituidas hasta la fecha, a fin de ajustarlas a lo dispuesto en el Código Agrario y en este reglamento”.

De ello se puede advertir, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, tres cuestiones fundamentales a saber:

Que las cantidades que se obtenían por la venta de solares, debían entrar al fondo común del ejido y destinarse a obras de servicio colectivo, con lo que se puede concluir, que no asiste derecho a la parte actora en el juicio principal, para que se les indemnice directamente respecto de los solares que en su momento quedaron vacantes, pues conforme a la Ley aplicable, el dinero que se obtuviera de ellos se destinaba al servicio colectivo en general de la zona urbana.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

34

Que la autoridad agraria debía vigilar el pago del valor de los solares que hubiesen sido adjudicados a los no ejidatarios, practicando los correspondientes cortes de caja a la tesorería del Comisariado Ejidal y haciendo que los fondos recaudados fueran depositados en “la Agencia más próxima del Banco Nacional de Crédito Ejidal, S. A. de C. V.”, precisamente para el cumplimiento a lo que estaban destinados dichos fondos, que eran obras de servicio colectivo.

Y que la pérdida del solar urbano sería decretada por el Presidente de la República, previo procedimiento seguido por el Departamento Agrario, en forma semejante a la establecida en el reglamento del artículo 173 del Código en vigor, relacionado con la parcela ejidal; siendo que en ningún momento la hoy recurrente, al sentirse perjudicada en sus derechos, pues aduce que fueron las autoridades agrarias las que de manera ilegal dispusieron de esos solares para adjudicarlos a favor de personas ajenas al ejido, acudió a dicho procedimiento, para que en su caso, el destino de esos solares excedentes, se ajustara a las disposiciones aplicables en su época, por lo que, como se dijo con anterioridad, tampoco tiene derecho a que éstos le sean restituidos.

También es de señalarse que el propio Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, protegía los derechos de los adquirentes de los solares excedentes a las personas que desearan avecindarse a la comunidad agraria, pues si bien estipulaba en su artículo 139 la inexistencia de todos los actos de particulares que tuvieran por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, el diverso artículo 141 exceptuaba de tal disposición a quienes se encontraran en la hipótesis del artículo 177 del mismo Código, que era precisamente a dichos adquirentes de solares en la zona de urbanización.

Por tales razones jurídicas, no asiste razón a la recurrente en señalar también en su Quinto agravio, que en la sentencia combatida indebidamente se le condena a que respete la posesión y titularidad de los inmuebles en conflicto a personas que no acreditaron en juicio tal derecho, al no haber comparecido a él.

Por otra parte, no pasa por alto este Tribunal Superior Agrario, que en el tercer agravio el recurrente estima que las consideraciones del A quo en la sentencia que combate son desacordes con lo resuelto por este mismo Tribunal, en sesión de fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, al resolver el recurso de revisión 296/2006-41, afirmando que el Tribunal de primer grado ignoró lo expuesto por el Ad quem, lo que a su decir tiene fuerza legal de cosa juzgada; concepto de agravio que resulta infundado, toda vez que contrario a lo aducido por el recurrente, este Órgano Jurisdiccional Agrario no hizo pronunciamiento de fondo, ya que al haber revocado la sentencia impugnada en esa vía, se devolvió jurisdicción al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, para que resolviera conforme a

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

35

derecho, ordenando que previo a la emisión del nuevo fallo, se allegara de los elementos necesarios para el conocimiento de la verdad histórica respecto de la adquisición de los dieciocho solares en cuestión, ordenándose llamar a juicio a los poseedores en respeto a su garantía de audiencia, de ahí que resulte infundada la apreciación del recurrente en cuanto a que el A quo no atendió lo resuelto por este Tribunal en el citado recurso de revisión, ya que como se dijo, se revocó la sentencia impugnada en ese entonces para efectos, devolviendo jurisdicción.

En base a las consideraciones y fundamentos de derecho antes señalados, con los que se llega a la conclusión de que parte de los agravios hechos valer por la recurrente son fundados pero insuficientes para revocar la sentencia combatida, lo procedente es confirmar la misma.”

**XX.- JUICIO DE AMPARO DIRECTO 79/2012.** Inconforme con la sentencia dictada el diez de mayo de dos mil once por el Tribunal Superior Agrario, en el recurso de revisión R.R. 345/2009-41, **\*\*\*\*\***, como representante común de la parte actora promovió juicio de amparo directo en contra de la misma, al cual correspondió el número **79/2012 del índice del Decimoséptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que lo remitió para su resolución al Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Séptima Región, en expediente auxiliar 412/2012, el cual fue resuelto por ejecutoria de once de octubre de dos mil doce, que determinó conceder el amparo y protección de la Justicia Federal, para los siguientes efectos:**

- a) Deje insubsistente la resolución reclamada;
- b) Dicte una nueva resolución, en la cual, después de evaluar el material probatorio, y de estimar que no cuenta con los elementos necesarios para resolver, ordene la reposición del procedimiento, a fin de que se recaben los medios de prueba que crea convenientes;
- c) O bien, si por el contrario, cree que el material probatorio que obra en autos es suficiente para juzgar la litis planteada, con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho corresponda, pero purgando los vicios de forma (fundamentación y motivación) analizados en la presente ejecutoria...”

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

36

Para dicha determinación, el órgano de control constitucional tomó en consideración:

**“...SÉPTIMO. ESTUDIO. Son fundados los conceptos de violación, suplidos en su deficiencia en términos del artículo 76 bis, fracción III, de la Ley de Amparo...**

**...En principio, conviene destacar el contenido del artículo 189 de la Ley Agraria, que dice:**

**‘Artículo 189.- (Se transcribe)...**

**...En la especie, la autoridad responsable consideró esencialmente en la sentencia reclamada, confirmar la diversa resolución de veintisiete de marzo de dos mil nueve, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en la Ciudad de Acapulco, Estado de Guerrero, relativa a la acción de restitución de tierras, porque aun cuando fueron fundados los agravios propuestos eran insuficientes para revocar la determinación sujeta a revisión.**

**Las consideraciones que llevaron al Tribunal Superior Agrario a resolver como lo hizo fueron:...**

**...Sin embargo, la responsable no fundó ni motivó debidamente tales consideraciones, como se verá enseguida.**

**En principio, es de destacar que de una lectura integral de la sentencia reclamada no se aprecia que el Tribunal Superior Agrario, hubiese fijado la litis efectivamente planteada, esto es, no precisó la materia sobre la cual versaría el estudio de su revisión.**

**Fijación que se estima necesaria, para que a partir de ahí, la responsable esté en posibilidad de resolver lo que en derecho corresponda.**

**Continuando con el análisis emprendido, se aprecia que el tribunal revisor, al afirmar que estaba acreditado en autos que, además de los doscientos quince solares que originalmente se había determinado en la resolución presidencial de segregación, a los que el entonces Departamento Agrario les expidió el correspondiente título de propiedad de **\*\*\*\*\***, fue desde el **\*\*\*\*\***, cuando se expidieron setenta y siete títulos más de propiedad respecto de los solares que quedaron vacantes con motivo del crecimiento de la población, en los que se encuentran las superficies materia de la litis, siendo que conforme a los artículos 179 y 184 del Código Agrario, los compradores de dichos solares adquirieron el dominio pleno respecto de ellos; se limitó a hacer esa aseveración, sin precisar de dónde específicamente advirtió la fecha, cantidad, así como, que dentro de esos solares estaban precisamente los que**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

37

habían quedado vacantes, y con qué pruebas se justificaba esa afirmación.

Además, soslayó explicar amplia y detalladamente por qué consideró que los compradores de esos solares adquirieron el dominio pleno.

Conclusión última, que es necesario que el Tribunal Superior Agrario desarrolle porque del contenido de los preceptos legales que citó en su sentencia, se aprecia que para adquirir el pleno dominio de un solar y que el Departamento Agrario expidiera un título, el comprador tenía que:

1.- Cubrir totalmente el precio, siempre que hubiera construido casa; y,

2.- No haberlo abandonado durante los cuatro años transcurridos desde la fecha en que hubiese tomado posesión del mismo, salvo caso de fuerza mayor.

Aspectos que de ninguna forma fueron ventilados por la autoridad responsable.

No se pasa por alto que la responsable anotó que el Tribunal Unitario Agrario pudo obtener el origen de la adjudicación y tramitación de las enajenaciones que se llevaron a cabo de sólo algunos solares vacantes, debido a que no comparecieron a juicio todos los demás titulares, y que al parecer fueron objeto de autorización por parte de la propia Asamblea de Ejidatarios del poblado, para que los ocuparan, y de esta forma, el Departamento Agrario les expidió el título de propiedad respectivo.

Empero, únicamente citó un ejemplo, a saber, el título de propiedad \*\*\*\*\* , expedido el \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , que ampara el derecho sobre el solar \*\*\*\*\* , que es uno de los que quedaron vacantes, como así se conocía de los dictámenes periciales que obran en autos; así como una constancia expedida el diecinueve de septiembre de ese año, por el entonces presidente del Comisariado Ejidal de ese poblado, en la que se señaló, entre otras cosas, '...Que antes de crearse la Zona Urbana de este Ejido, la Asamblea de Ejidatarios autorizó a la Señora \*\*\*\*\* par que trabajara en una fracción de terreno que se le señaló en el cual construyó su habitación...' (fojas 2029 y 2030 del juicio agrario); y, en el caso son al menos dieciocho solares que están en la misma circunstancia, según la información que proporcionó la parte impetrante del amparo, por lo que, se estima insuficiente ese único argumento.

Ello es así, pues en la especie, la autoridad responsable tendrá que realizar el estudio pormenorizado de cada uno de los sitios que se encuentran en igual situación, ponderar los medios de prueba

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

38

existentes en autos, y resolver en consecuencia, fundando y motivando su determinación.

En el entendido de que si al analizar las constancias de autos, estima que no cuenta con los elementos necesarios para resolver la litis, deberá reponer el procedimiento a fin de que se recaben las pruebas pertinentes.

Por otra parte, se advierte que la responsable realizó un diverso razonamiento en el sentido de que se debía tener presente que el artículo 180 del Código Agrario aplicable al caso concreto, disponía que: *'Deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial'*, siendo que en cumplimiento a dicho dispositivo legal, según lo apuntó, la resolución presidencial de mérito no había ordenado acto alguno de desposeimiento, pues de su lectura no se desprendía que se hubiesen afectado los intereses jurídicos de los poseedores.

Pero, la autoridad responsable no evidenció ni tampoco justificó que los actuales poseedores ya detentaban los solares antes de que se emitiera la resolución presidencial de mil novecientos cuarenta y nueve; y, sí en cambio, aseveró que el Departamento Agrario expidió los títulos correspondientes hasta mil novecientos cincuenta y dos, es decir, tres años posteriores a la emisión de la determinación de segregación, lo que pudiera resultar contradictorio.

Y, por último, en lo que toca al restante argumento que hizo la responsable relacionado con que aun cuando no existe en autos el historial de la forma en que se adquirieron la totalidad de los solares que quedaron vacantes, lo cierto es que los actuales titulares de dichos solares, de buena fe adquirieron el dominio pleno sobre estos, y no fue sino pasados cincuenta y un años, cuando los actores en lo principal en el juicio agrario del que deriva la sentencia recurrida, pretenden les sean restituidos, o bien se les indemnice a valor comercial de los mismos, a pesar que durante todos esos años consintieron la titularidad de estos.

Al respecto, el Tribunal Superior Agrario omitió citar el sustento legal de su afirmación en el sentido de que los actuales titulares de los solares, de buena fe adquirieron el dominio pleno sobre estos; ni expuso las razones jurídicas, circunstancia especiales o causas inmediatas por las que creyó que la parte aquí quejosa consintió la titularidad respecto de los lugares en disputa y que habían prescrito sus derechos.

Omisiones que transgreden los principios fundamentación y motivación que toda resolución jurisdiccional debe guardar.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

39

La trascendencia de tales violaciones se patentiza, precisamente porque a partir de los citados razonamientos fue que la autoridad responsable estimó fundados pero insuficientes los agravios expresados para revocar la determinación recurrida, en la que no tuvo éxito la pretensión de la parte quejosa.

Aunado a que la parte quejosa basa su pretensión de restitución, fundamentalmente, en el hecho de que el Departamento Agrario dispuso de los solares que habían quedado vacantes, sin la intervención de la Asamblea General que era precisamente la facultada para ello; molestia que, tal como lo apreció la autoridad responsable, resultó fundada.

De ahí la importancia de que la autoridad responsable funde y motive adecuadamente su resolución.

Así pues, es evidente como se ilustró que el Tribunal Superior Agrario, no expresó los fundamentos legales y motivos adecuados para confirmar la sentencia pronunciada en el juicio agrario 139/2004, lo que lleva a determinar que se transgredieron en perjuicio de la parte quejosa las garantías constitucionales tuteladas en los artículos 14 y 16 de la Carta Magna.

Apoya tal consideración, en lo conducente, la jurisprudencia 204, de registro 917738, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dice:

‘FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- (Se transcribe)...’.

**XXI. CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DEL JUICIO DE AMPARO DIRECTO 79/2012. TERCERA SENTENCIA RECURSO DE REVISIÓN 345/2009-41.** Conforme a los lineamientos precisados en la ejecutoria del amparo directo 79/2012, este Tribunal Superior Agrario dictó nueva sentencia en el recurso de revisión R.R.345/2009-41, el **siete de febrero de dos mil trece**, en el cual se determinó medularmente lo siguiente:

“**PRIMERO.-** Es procedente el recurso de revisión interpuesto por **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y en su carácter de representante común de la parte actora en el juicio agrario 139/2004, en contra de la sentencia dictada el veintisiete de marzo de dos mil nueve, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en la Ciudad de Acapulco, Estado de Guerrero.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

40

SEGUNDO.- Al resultar fundados los agravios expuestos por la recurrente, se revoca la sentencia combatida, para el efecto de que el Magistrado de primer grado, conforme a las facultades que le otorga el artículo 186 de la Ley Agraria, se allegue de las constancias que le permitan conocer, si en las enajenaciones que se llevaron a cabo respecto de los solares en conflicto, tuvo o no intervención la asamblea del ejido de que se trata, conforme a lo dispuesto por el artículo 178 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos; y hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción, emita nueva sentencia.

....”

Las consideraciones medulares fueron:

“Ahora bien, como anteriormente se afirmó, los conceptos de agravio en estudio se consideran fundados, pues tales razonamientos del Tribunal de primer grado para resolver el asunto que nos ocupa, se consideran jurídicamente erróneos, por las siguientes razones:

Este Tribunal Superior Agrario considera que en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, por la que se segregó de la superficie del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, una extensión total de \*\*\*\*\* para constituir la ampliación de la zona urbana del mismo poblado, declarándose asimismo “...que en este ejido existen 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población...”, no era necesario que además se hiciera mención respecto del reconocimiento o “adjudicación” de los solares vacantes a favor del ejido, o que éstos quedaran en “custodia” del mismo, como contrariamente lo hace patente el A quo en la sentencia que se revisa, pues como se observa de dicho fallo presidencial, éste se fundamentó “...en los artículos 175, 176 y demás relativos del Código Agrario vigente...”.

Es decir, concatenando en su parte relativa los artículos 177, 178 y 182 del Código Agrario de 1942, que establecen: “...Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a persona que desee avecindarse...”; “...Los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, oyendo la opinión de la Secretaría de Agricultura. El propio Departamento vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo”; “...El abandono del solar durante un año consecutivo...implicará la pérdida de los derechos de su poseedor...El solar se declarará vacante y el núcleo de población podrá disponer de él, adjudicándolo preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, vendiéndolo o dándolo en arrendamiento” (el subrayado es nuestro), y de una correcta hermenéutica jurídica, resulta obvio que

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

41

conforme a la Ley aplicable al caso concreto, los arrendamientos o enajenaciones de solares excedentes o abandonados, debían ser celebrados por el núcleo de población ejidal y aprobados en asamblea general; por lo que era a los ejidatarios a quienes les correspondía, en su momento, decidir el destino de dichos solares excedentes, y por ende, contrario a lo afirmado por el A quo, éstos sí debieron haber estado a su disposición; y sólo era atribución del Departamento Agrario, conjuntamente con la asamblea general, aprobar dichos contratos de arrendamiento o compraventa.

Asimismo, no asiste razón al A quo en señalar que tampoco dicha Resolución señaló que los solares vacantes quedarían en custodia del núcleo de población, "...porque en todo momento fue el Departamento Agrario el encargado tanto de la tramitación del expediente, como de la expedición de los títulos de propiedad o de certificados de solares...", debido a que, en el mismo cuerpo legal aplicable al caso concreto, no existe precepto alguno que señale que era el citado Departamento Agrario el que se quedara con la custodia de los solares excedentes, sino sólo le correspondía, conforme a los artículos 175, 176, 178 y 184, aprobar los estudios y proyectos respecto de la localización de las zonas de urbanización, así como los contratos antes señalados, vigilando su exacto cumplimiento; y expedir los certificados de derecho a solar urbano, así como en su momento, los correspondientes títulos de propiedad.

Ahora bien, como se puede observar de la ejecutoria que se da cumplimiento, cuya transcripción se encuentra visible a fojas 100 a 104 de esta resolución, en principio destaca que estima necesario que el Tribunal Superior Agrario fije la litis efectivamente planteada, para que a partir de ahí, esté en posibilidad de resolver lo que en derecho corresponda.

De esta manera, como ha quedado visto en el transcurso de esta sentencia, la litis efectivamente planteada en el asunto del que deriva la sentencia combatida, se constriñe a resolver en lo principal, si asiste o no razón a la parte actora, el que se le restituya de dieciocho lotes que fueron declarados vacantes para crecimiento poblacional, y que no fueron entregados a la asamblea del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero; o bien, la indemnización correspondiente a su favor, por parte de la que entonces era la Secretaría de la Reforma Agraria, al no haberse dado cumplimiento al artículo 178 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente cuando acaecieron los hechos, es decir, en virtud de que aducen que los contratos de compraventa de dichos solares, no fueron aprobados en asamblea general.

Respecto a este tópico, en la sentencia materia de revisión, se señala que "...en la documentación que presentaron los demandados, actuales poseedores de los solares, se tiene que de la

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

42

lectura integral de las escrituras que exhiben y que quedaron relacionadas en los párrafos precedentes, con toda claridad se obtiene que tanto la adquisición de los solares como la transmisión que de los mismos se vinieron haciendo desde el año de mil novecientos cuarenta y nueve, a la fecha, partieron de la titularidad original de un título de propiedad que derivó precisamente de la Resolución Presidencial de segregación de terrenos ejidales de **\*\*\*\*\***, de los que algunos de ellos, se expidieron en la segunda remesa que se emitió en el año de mil novecientos cincuenta y dos, según se obtiene de la lectura de las escrituras públicas que cada uno de los demandados ofrecieron al procedimiento, y que además robustecieron con los correspondientes títulos a que hemos hecho referencia en los párrafos precedentes.- Ahora bien, aun cuando los actores pretenden desconocer la existencia de estos títulos porque señalan que desconocen de qué manera se adjudicaron a cada uno de los actuales poseedores, este argumento se considera que no tiene ningún sustento legal precisamente porque como ha quedado señalado, la Resolución Presidencial que desincorporó los terrenos de agostadero para la ampliación de la zona urbana del ejido, en ninguna de sus partes señaló que los 20 solares que quedaban vacantes, quedarían en custodia del núcleo de población, porque en todo momento fue el Departamento Agrario el encargado tanto de la tramitación del expediente, como de la expedición de los títulos de propiedad o de certificados de solares, lo cual se insiste cumplió a cabalidad en todas y cada una de sus partes, dado que quedó igualmente demostrado que los solares en cuestión cumplieron con la función para la cual habían sido reservados, habiéndose adjudicado en lo individual a personas que contaron con el correspondiente título en los términos que han quedado señalados; quienes en el transcurso del tiempo, procedieron a fraccionar sus solares en algunos casos, para enajenarlos a otros vecindados, quedando en posesión de los actuales demandados en este juicio.”

Tales manifestaciones, además de que como quedó visto en párrafos anteriores, se consideran jurídicamente inexactas, lo que se debe conocer en la especie, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, es si en las enajenaciones que se llevaron a cabo respecto de los solares en conflicto, tuvo o no intervención la asamblea del ejido, conforme a lo dispuesto por el artículo 178 del Código Agrario aplicable al caso concreto, sin que de una revisión a las constancias que obran en el expediente se conozca tal situación.

Visto lo anterior, y tomando en consideración que la ejecutoria que se cumplimenta, dentro de sus efectos se encuentra el que este Tribunal Superior Agrario “...de estimar que no cuenta con los elementos necesarios para resolver, ordene la reposición del procedimiento, a fin de que se recaben los medios de prueba que crea convenientes...”; lo procedente es revocar la sentencia materia de revisión, para el efecto de que el Magistrado de primer grado, conforme a las facultades que le otorga el artículo 186 de la Ley



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

44

, MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\*

, MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* ,  
MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* ,  
MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* ,  
MANZANA \*\*\*\*\*; LOTE \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*

...”, conforme lo disponía el artículo 178 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, en el entendido que los lotes en conflicto son los veinte que en su Resolutivo Tercero la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , estableció como vacantes para la zona de reserva para el incremento de la población del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero; requiriendo igualmente a los codemandados y terceros con interés.

Mediante oficio \*\*\*\*\* , de veinticinco de noviembre de dos mil trece, recibido en Oficialía de partes el veintiséis de noviembre del mismo año, el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional informó:

***“...una vez revisados los antecedentes registrales y documentales existentes en nuestra Delegación Estatal, no se encontró registro alguno sobre las enajenaciones que se hayan llevado a cabo respecto de los solares en conflicto que se relacionan en su requerimiento de mérito; asimismo, se le informa que tampoco se tiene antecedente registral alguno del acta de asamblea que se haya llevado a cabo en dicho Ejido, con motivo de la enajenación de los solares o lotes que se mencionan en su requerimiento, por esa razón me encuentro imposibilitado para proporcionarle la información solicitada”.***

En proveído de **veintisiete de noviembre de dos mil trece**, el Tribunal *A quo* tuvo por recibido dicho oficio, y lo puso a la vista de las partes. Únicamente el representante común de la parte actora desahogó la vista; expuso que lo informado por el órgano registral corrobora su dicho de que la asamblea general de ejidatarios no aprobó ni autorizó la enajenación de solares vacantes.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

45

En oficio **\*\*\*\*\***, de **cuatro de septiembre de dos mil catorce**, recibido en oficialía de partes del Tribunal *A quo* el **diez de septiembre de dos mil catorce**, el Delegado estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano informó: “... **En esta delegación a mi cargo, no se encontraron antecedentes respecto de la información que está solicitando, permitiéndome sugerirle que lo que requiere lo solicite ante la delegación del Registro Agrario Nacional...**”.

En proveído de **diecinueve de septiembre de dos mil catorce**, el Tribunal Unitario tuvo por recibido dicho oficio, poniéndolo a la vista de las partes, sin que ninguna desahogara la vista, por lo que en auto de **veinticuatro de octubre de dos mil catorce**, se ordenó turnar el expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la elaboración del proyecto de sentencia.

**XXIV.-** El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, emitió sentencia el **uno de diciembre de dos mil quince**, cuyos puntos resolutivos son del siguiente tenor:

**“...PRIMERO.- La parte actora en lo principal carece de legitimación en la causa, por lo que la acción restitutoria y de pago indemnizatorio que ejerció resulta improcedente, en virtud de que los 18 solares y las dos fracciones que quedaron pendientes de titular el **\*\*\*\*\***, fueron titulados el **\*\*\*\*\***, por ser parte de los 216 solares que la Resolución Presidencial de **\*\*\*\*\*** autorizó titular, con base en el acuerdo de asamblea general de ejidatarios emitido el **\*\*\*\*\***, mencionado en dicho fallo presidencial. Los 20 solares que conforman el área de reserva de crecimiento de la zona de urbanización, salieron del régimen ejidal por así haberlo consentido la asamblea general de ejidatarios y sus órganos de representación y vigilancia, al omitir solicitar oportunamente la intervención de las autoridades agrarias en defensa del derecho de propiedad del ejido (considerando tercero).**

**SEGUNDO. Es procedente y fundada la acción reconvencional de respeto de titularidad, propiedad y posesión ejercida por **\*\*\*\*\*** sobre la fracción 2 del lote **\*\*\*\*\***, de la subdivisión del lote **\*\*\*\*\***, manzana **\*\*\*\*\***; y por **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** respecto del solar **\*\*\*\*\***, manzana **\*\*\*\*\***; ambos ubicados en el área segregada por Resolución Presidencial de **\*\*\*\*\*** que amplió la zona**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

46

de urbanización del poblado \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (considerando cuarto).

**TERCERO.** Se condena a los demandados en reconvencción a respetar a los reconconvencionistas \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* la titularidad, propiedad y posesión de los solares mencionados en el resolutivo anterior (considerando cuarto).

**CUARTO.** Es improcedente por falta de legitimación en la causa la acción reconconvencional de respeto de titularidad, propiedad y posesión del lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , ejercida por \*\*\*\*\* , por no haber acreditado la propiedad del lote que reclama (considerando cuarto).

**QUINTO.** Notifíquese a las partes en la forma que corresponda y una vez que la sentencia cause estado, archívese el expediente como asunto concluido...”.

Las consideraciones que sirvieron de base para resolver el asunto fueron las siguientes:

“...**PRIMERO.** Este Tribunal Unitario Agrario Distrito Cuarenta y uno es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, en términos de lo previsto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 163 al 189 de la Ley Agraria, en concordancia con el artículo 18 fracciones II y XIV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y por los acuerdos del pleno del Tribunal Superior Agrario publicados en el mencionado órgano oficial de difusión el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres; cuatro de octubre de mil novecientos noventa y seis, y cuatro de noviembre de dos mil once, el primero determina la competencia territorial de los distritos para la impartición de la justicia agraria, fija el número y establece la sede de los Tribunales Unitarios Agrarios, el segundo determina la competencia territorial de este órgano federal de justicia agraria y el tercero la modifica.

Cabe hacer notar que en audiencia de veintisiete de febrero de dos mil ocho este tribunal se pronunció respecto de la excepción de incompetencia por materia, declarándola improcedente, y sosteniendo su competencia (ver fojas 2126 a 2129).

**SEGUNDO.** La litis consiste en:

En lo relativo a la acción principal, determinar si resulta procedente, o no:

a) Condenar a las codemandados GOBIERNO FEDERAL, representado en juicio por la Procuraduría General de la República;

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

47

Secretaría de la Reforma Agraria, hoy SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO; así como al GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, y al FIDEICOMISO ACAPULCO, a la restitución de lotes, derivada de la omisión de haber hecho entrega a la asamblea general de ejidatarios del poblado \*\*\*\*\* municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, de los 18 lotes que fueron declarados como vacantes para crecimiento poblacional en resolución presidencial de \*\*\*\*\*, que amplió la zona de urbanización del ejido; para que el máximo órgano del núcleo agrario pudiera ejercer la facultad prevista en el artículo 178 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, para celebrar los contratos de enajenación de dichos solares.

b) De acreditarse la imposibilidad material de restituir los lotes; si resulta procedente o no, condenar a las codemandadas mencionadas en el inciso anterior, al pago indemnizatorio derivado de dicha omisión, a valores actualizados de los lotes identificados en el plano correspondiente. O bien, si son fundadas las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada y terceros con interés.

En cuanto a la reconvencción, consiste en resolver si es procedente o no, condenar a los demandados en reconvencción a:

a) Respetar a los actores en reconvencción, la titularidad de los lotes conforme al cuadro que se asienta enseguida.

b) Respetarles la propiedad y posesión de dichos lotes.

ACTOR RECONVENCIÓN	EN	LOTE	MANZANA
*****		*****, del lote *****, de la subdivisión del lote *****	*****
***** *****			
***** ***** ***** *****		*****	
*****		*****	*****

TERCERO. Los codemandados GOBIERNO FEDERAL, representado en juicio por la Procuraduría General de la República, y GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO opusieron la excepción de falta de legitimación activa en la causa, que constituye una cuestión de orden público que debe ser analizada de oficio, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto.

El primero de ellos argumentó que los actores deben contar con el acta de asamblea que les ordenara presentar la demanda. Por su

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

48

*parte, el GOBIERNO DEL ESTADO afirmó que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 33, de la Ley Agraria, sólo debieron actuar los integrantes del comisariado ejidal, y no el resto de los ejidatarios ni sus sucesores, lo que más bien se refiere a la falta de personalidad.*

*Por tanto, es necesario aclarar que la legitimación activa consiste en la identidad que debe existir entre quien promueve y aquél a quien la ley reconoce el derecho cuestionado, es decir, la legitimación en la causa, también conocida como ad causam implica tener la titularidad del derecho cuestionado, por lo que constituye un requisito para que se pronuncie sentencia favorable, en tanto que la legitimación procesal activa o en el proceso, también denominada ad procesum consiste en la facultad legal para incoar la función jurisdiccional, ya sea porque se ostente como titular del derecho, o bien, porque cuente con la representación legal del titular, tal como se explica en la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 75/97, visible en la página 351, del Tomo VII, correspondiente al mes de Enero de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, que dice:*

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

*La excepción de falta de personalidad quedó resuelta en audiencia de veintisiete de febrero de dos mil ocho, específicamente a fojas 2129 y 2130 del tomo V del expediente, declarándola inoperante en virtud de que \*\*\*\*\* actuó por su propio derecho y como representante común del resto de los actores.*

*A mayor abundamiento, y tomando en consideración que al inicio del juicio \*\*\*\*\* se ostentó también como presidente del comisariado ejidal, y que después lo hizo sólo en carácter de representante común de los actores, cabe hacer notar que los miembros de un núcleo de población ejidal tienen representación legal para impugnar la resolución presidencial que segrega a un ejido determinada superficie para instituir una zona de urbanización*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

49

*y actos que tengan relación con ésta. Es decir, los ejidatarios tienen personalidad para actuar a nombre del ejido cuando no lo hace el comisariado ejidal, sin que ello implique pronunciamiento alguno con respecto a la legitimación en la causa, pues ya se ha explicado que se trata de dos cuestiones distintas.*

*Es ilustrativa la tesis aislada sin número, de la Sexta Época. Registro: 265422. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXVII, Tercera Parte. Materia(s): Administrativa. Página: 52. Que señala: “AGRARIO. RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL QUE SEGREGA A UN EJIDO DETERMINADA SUPERFICIE PARA INSTITUIR UNA ZONA DE URBANIZACIÓN. TIENEN REPRESENTACION LEGAL PARA RECLAMARLA EN NOMBRE DEL NUCLEO EJIDAL AFECTADO, SUS INTEGRANTES. De acuerdo con lo establecido por el artículo 8o. bis de la Ley de Amparo, en su fracción II, interpretado a la luz de las consideraciones que expuso el presidente de la República, al emitir el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, debe entenderse que los miembros de un núcleo de población ejidal tienen representación legal para reclamar un acto que afecta a su ejido, cuando no sólo no aparece que el comisariado ejidal no promovió el juicio de amparo durante los quince días siguientes al de la notificación del acto, sino que incluso existen elementos para estimar que fue dicho comisariado quien gestionó ese acto, pues de negárseles dicha representación se les dejaría sin posibilidad de defenderse.”*

*Por otro lado, al oponer la excepción de falta de legitimación en la causa, el GOBIERNO DEL ESTADO señaló que los bienes reclamados no pertenecen a bienes comunes del ejido, porque su lotificación en solares por sí misma transforma su naturaleza jurídica.*

*El argumento es fundado en parte, en virtud de que la Resolución Presidencial sobre la zona de urbanización ejidal de \*\*\*\*\*, por sí misma no tiene por efecto la sustracción del régimen ejidal de la superficie que en ella se menciona. El efecto jurídico del fallo presidencial consiste únicamente en cambiar la vocación de una parte de los terrenos ejidales, para que quede destinada como zona de urbanización. Pero los lotes sí salieron del régimen ejidal una vez que fueron titulados a los adquirentes, y a partir de entonces, quedaron sujetos al régimen de propiedad privada, dado que el artículo 184 del Código Agrario de 1942 establecía: “El Departamento Agrario expedirá los certificados de derecho a solar urbano que garanticen la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo para adquirir el dominio pleno del solar, les expedirá los correspondientes títulos de propiedad”.*

*Asimismo, los terceros llamados a juicio opusieron la excepción de falta de legitimación activa en la causa, argumentando en esencia*



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

51

**Argumentan que el ejido de que se trata, fue creado por resolución presidencial de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\*hectáreas.**

**Que por resolución presidencial de \*\*\*\*\* , con fundamento en el artículo 176 del Código Agrario vigente en esa fecha, se amplió la zona de urbanización de dicho ejido, en una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, para que se formaran 236 solares, que de éstos se expedieran 212 títulos, 39 para ejidatarios, 33 para sus hijos o familiares y 140 para personas ajenas; que además, debía expedir 1 título para la escuela y 3 para servicios públicos, quedando 20 solares vacantes como zona de reserva para el incremento de la población.**

**Asimismo, afirman que solamente fueron expedidos 214 títulos de propiedad, por lo que fueron dieciocho lotes los que quedaron vacantes, mismos que no ha recibido físicamente la asamblea, como tampoco ha dado autorización alguna para su ocupación o titulación a terceros, aun cuando deberían encontrarse a disposición del ejido, desde la emisión de la resolución de zona de urbanización, en términos del artículo 178 del citado Código Agrario.**

**Que sin embargo, los citados lotes se encuentran actualmente ocupados, y muchos de ellos subdivididos, por lo que se reclaman tales prestaciones a las autoridades que quedaron encargadas de la custodia de los lotes, y no a las personas que se encuentran ocupándolos, que por esa razón pidieron ser indemnizados pues lo que pretenden es adquirir un pago sustituto de la restitución por ser esta última imposible.**

**Que la superficie reclamada y que no fue titulada a persona alguna conforme a los artículos 175 a 184 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, continúa formando parte del patrimonio del núcleo agrario. Que por ello, persiguen la declaración de un daño patrimonial por parte de las autoridades agrarias, debido a la omisión en que incurrieron por no haber entregado al ejido los lotes que quedaron de reserva para el incremento de población del propio núcleo agrario, y sin que éste conociera formalmente qué lotes fueron titulados y cuáles no.**

**Que tras una investigación que duró varios años, los actores supieron cuáles lotes fueron titulados por el Departamento Agrario, sin que el núcleo ejidal hubiera autorizado posteriormente acto o contrato alguno sobre los dieciocho lotes que quedaron pendientes de titular, insistiendo en que dicho departamento, en ningún momento puso a disposición de la asamblea los lotes que quedaron vacantes para que estuviera en aptitud legal de disponer de ellos, por lo que estiman que la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, debe responder, como autoridad sustituta, ante la asamblea, de los efectos de tal omisión.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

52

**Es cierto que resulta aplicable el Código Agrario de 31 de diciembre de 1942, puesto que las pretensiones de las partes están relacionadas con la resolución presidencial de \*\*\*\*\* y sus consecuencias jurídicas. Dicho código comenzó a tener vigencia 15 días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación de 27 de abril de 1943, de acuerdo con lo dispuesto por su artículo quinto transitorio. Tuvo vigencia hasta el 30 de abril de 1971, pues al día siguiente comenzó a regir la Ley Federal de Reforma Agraria, de acuerdo con su artículo séptimo transitorio. Por consiguiente, dicho Código Agrario es aplicable al caso en virtud de que los hechos en que los actores basan su acción restitutoria ocurrieron como consecuencia de la resolución presidencial de \*\*\*\*\***

**También es verdad que el Presidente de la República emitió la resolución que amplió la zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\* , lo que se acredita con el ejemplar del Diario Oficial de la Federación de fecha \*\*\*\*\* (fojas 70 y 71; 106 y 107 del tomo I), en el que se publicó la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , que segregó \*\*\*\*\* metros cuadrados para ampliar la zona de urbanización del ejido, en la que se menciona que se formarían 236 solares. Que de conformidad con los acuerdos aprobados por la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* , tienen derecho a solar urbano 39 ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos, 140 personas ajenas al ejido (que suman 212 personas con derecho a lote o solar), 1 se destinaría para la escuela y 3 para servicios públicos (suman 4 como servicios públicos), quedando 20 solares vacantes para el incremento de la población.**

**La suma de los 212 lotes, cuyos títulos se expedirían a igual número de personas, más 4 para servicios públicos, más 20 vacantes, da el total de 236 lotes que autorizó la Resolución Presidencial.**

**Pero no es verdad que a consecuencia de la emisión de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , tenga que entregarse o ponerse a disposición del ejido la superficie destinada para la ampliación de la zona de urbanización, puesto que la posesión de esa superficie, al igual que el resto de los terrenos que le fueron dotados en Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\* ; le fue entregada al ejecutarse dicho fallo presidencial el \*\*\*\*\* , según se desprende de la copia certificada del ejemplar del aludido Diario Oficial, y de la copia certificada del expediente de expropiación, particularmente en la fojas 180 del expediente que se emite esta sentencia.**

**Por tanto, desde el \*\*\*\*\* , el ejido es el poseedor legal de la superficie que le fue dotada, incluyendo la que posteriormente fue objeto de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* para ampliar la zona de urbanización.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

53

**Se afirma lo anterior, porque de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 130 del Código Agrario de 1942, “A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen.”**

**Dicho de otro modo, si la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona de urbanización del mismo ejido es un acto posterior a la Resolución Presidencial de dotación de tierras y a su ejecución, por virtud de la cual el ejido poseía la superficie que le fue dotada, el fallo que amplió su zona de urbanización no tiene como consecuencia, y mucho menos como finalidad, que los lotes sean entregados al ejido, puesto que éste los poseía legalmente desde el \*\*\*\*\*. Tan es así, que en ninguno de los artículos de dicho código, ni en los de su reglamento, y por tanto, tampoco en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* se establece que se deba hacer entrega al ejido de la superficie en que se constituye y/o se amplía la zona de urbanización, ni de los lotes vacantes.**

**Más bien, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo quinto del reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de marzo de 1954, la ejecución de esa resolución presidencial consistió en la entrega material de los lotes a los beneficiarios, ya que establecía: “la ejecución de las resoluciones presidenciales de solares urbanos consistirá en la entrega material de éstos a los beneficiarios, así como de los certificados de derecho a solar urbano que se hará directamente a los interesados, levantándose el acta correspondiente y advirtiéndoseles que no deben vender o arrendar todo o en parte su solar ni ceder el uso del mismo mientras no cumplan con las disposiciones que fija la ley para que se les puede expedir el título de propiedad.”**

**También es cierto que entre las funciones encomendadas al Departamento Agrario, se encuentran las de inspección y vigilancia de los solares o lotes vacantes, puesto que así lo establecía el artículo sexto, fracción III, del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, al señalar: “El Departamento Agrario deberá realizar periódicamente inspecciones en las zonas de urbanización, con el fin de comprobar el estado que guarden, en relación con los siguientes puntos:**

**I. (...)**

**III. El estado en que se encuentran los solares vacantes, tanto por lo que respecta a sus dimensiones como por lo que toca a las personas que los detentan y el uso a que los dedican.**

**Artículo séptimo. Deberá efectuarse por lo menos una inspección anualmente durante los cuatro años siguientes a la fecha en que se ejecute la resolución que adjudica los solares, vigilando el pago del valor de los que hayan sido adjudicados a los no ejidatarios,**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

54

*practicando los correspondientes cortes de caja a la Tesorería del comisariado ejidal y haciendo que los fondos recaudados sean depositados en la agencia más próxima del banco nacional de crédito ejidal, S.A de C.V.*

*Artículo octavo. Como consecuencia de dichas inspecciones, el departamento agrario deberá adoptar las medidas necesarias para impedir la invasión de terrenos destinados a obras o servicios públicos, el acaparamiento de solares, tramitar la pérdida de derechos cuando proceda y, en general, mantener el respeto al estatuto legal creado en cada zona.”*

*Es decir, el Departamento Agrario debía inspeccionar esporádicamente y no en forma continua ni permanente, la zona de urbanización, pues el código agrario le obligaba a hacer la inspección al menos una vez al año, durante un periodo de cuatro años siguientes a la ejecución de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , es decir, durante los cuatro años posteriores a la entrega de los lotes a los beneficiarios.*

*Pero no debe perderse de vista que, siendo el ejido el poseedor legal de los terrenos que le fueron dotados \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*m2) segregados para la ampliación de la zona de urbanización en la que, a su vez, está inmersa el área de reserva para el crecimiento de la población en que, de acuerdo con la Resolución Presidencial se ubican los solares vacantes) el responsable directo de la vigilancia y resguardo permanente de los lotes de la zona de urbanización, al igual que el resto de la superficie dotada es precisamente la asamblea general conformada por cada uno de los ejidatarios miembros del núcleo agrario; así como los órganos de representación y vigilancia, pues de acuerdo con la legislación vigente en esa época, el comisariado ejidal, y en su defecto el consejo de vigilancia, debían vigilar la forma de explotación de los terrenos ejidales, y en su caso, convocar a la asamblea general de ejidatarios al menos una vez al mes para tratar dichos asuntos.*

*Asimismo, correspondía a la asamblea general de ejidatarios, solicitar la intervención de las autoridades agrarias para que adoptaran las medidas necesarias de acuerdo a cada caso se desprende de los artículos 17, 42 fracciones IV y V, 43 fracciones IV, V, VII, IX; 45 fracciones I, III y IV del Código Agrario de 1942, en relación con los artículos octavo (ya transcrito), y decimosexto del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, que establecían:*

*“Artículo 17. Las Asambleas Generales se integrarán exclusivamente por los ejidatarios que no hayan perdido sus derechos ejidales, y quedarán legalmente constituidos, salvo el caso de segunda convocatoria, con la asistencia de la mitad más uno de sus componentes”*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

55

**“Artículo 42. Son atribuciones de la Asamblea General de Ejidatarios: (...)**

**VI. Pedir la intervención de las autoridades agrarias a solicitud fundada y oyendo a los interesados, para que resuelvan sobre suspensión o privación de derechos de miembros del Ejido**

**V. Dictar los acuerdos relativos a la forma en que deben disfrutarse los terrenos comunales del Ejido, acuerdos que deberán ser aprobados y reglamentados en su caso por la Secretaría de Agricultura por el Banco Nacional de Crédito Ejidal,”**

**“Artículo 43. Los Comisariados Ejidales tendrán las siguientes atribuciones:**

**(...)**

**IV. Vigilar los parcelamientos ejidales;**

**V. Vigilar que las explotaciones individuales y colectivas se ajusten a la ley y a las disposiciones que dicten el Departamento, la Secretaría de Agricultura y Fomento y el Banco Nacional de Crédito Ejidal, de acuerdo con su respectiva competencia;**

**VII. Citar a la Asamblea General de ejidatarios cuando menos una vez al mes y cada vez que lo solicite el Consejo de Vigilancia, el Departamento Agrario, la Secretaría de Agricultura o el Banco Nacional de Crédito Ejidal;**

**IX. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos que dicten las Autoridades Agrarias y las Asambleas Generales.”**

**“Artículo 45. Son atribuciones del Consejo de Vigilancia:**

**I. Vigilar que los actos del comisariado ejidal se ajusten a los preceptos de este código y a las disposiciones que se dicten sobre organización, administración y aprovechamiento de los ejidos, así como que se cumpla con las demás disposiciones legales que deben regir las actividades del ejido.**

**(...)**

**III. Dar cuenta al Departamento Agrario de todos aquellos asuntos que impliquen un cambio o modificación de los derechos ejidales, y a la Secretaría de Agricultura de las anomalías para la correcta explotación de los bienes del ejido, cuando el comisariado no informe sobre tales hechos. (...)**

**IV. Pedir al comisariado, cuando lo estime conveniente o cuando lo solicite el comportamiento de los componentes del núcleo de población, que convoque a la Asamblea General; (...)”**

**“Artículo decimosexto. La pérdida del solar urbano será decretada por el C. Presidente de la República, previo procedimiento seguido por el departamento agrario, en forma semejante a la establecida en el reglamento del artículo 173 del código en vigor, relacionado con la parcela ejidal, tomando siempre en consideración lo preceptuado por los artículos 182 y 183 del mismo ordenamiento. ”**

**Ahora bien, los actores afirman que los 18 lotes objeto de su reclamo, son los declarados vacantes en la Resolución Presidencial que amplió la zona de urbanización del ejido. Asimismo,**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

56

manifiestan que esos predios están identificados con los números que no se mencionan en la lista de ejidatarios y vecinos del poblado de **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, del estado de Guerrero, a quienes les fueron expedidos certificados de derecho a solar urbano (ver fojas 26 a 47). En dicho listado, se señalan los números de lote o solar titulados, los números de certificado (sic), los nombres de los titulares, y se indica quiénes contaban con la calidad de ejidatarios.

Los lotes o solares titulados son entre el número **\*\*\*\*\***, titulado a **\*\*\*\*\***, y el **\*\*\*\*\***, en favor de **\*\*\*\*\***, incluyendo cuatro destinados para servicios públicos; algunos lotes fueron fraccionados, pues al número de solar se agrega la palabra Bis.

De acuerdo con lo dictaminado por el perito tercero en discordia designado por este tribunal, los números de solares o lotes no mencionados en la lista de los titulados son 18, y dos fracciones de dos lotes que sí están incluidos en dicho listado, según se muestra en el cuadro siguiente:

CONSECUTIVO	NÚMERO DE LOTE O SOLAR
1	*****
2	*****
3	*****
4	*****
	*****
6	*****
7	*****
8	*****
9	*****
10	*****
11	*****
12	*****
13	*****
14	*****
15	*****
16	*****
17	*****
18	*****
19	*****
20	*****

El mismo experto determinó que los 20 solares vacantes como zona de reserva son los identificados con los números **\*\*\*\*\*** a **\*\*\*\*\***, y así lo ilustró en los planos anexos a su dictamen.

De acuerdo con lo informado por el Director de lo Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, en su oficio **\*\*\*\*\***, de 15 de junio de 2004, el **\*\*\*\*\*** fueron expedidos 215 títulos de propiedad de los solares urbanos, **\*\*\*\*\*** al **\*\*\*\*\***



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

58

**después, por lo que se trata de actos consentidos por el propio núcleo agrario, y consumados.**

**Se afirma lo anterior, porque de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 138, 141 y 177 del Código Agrario de 1942, los derechos de los adquirentes de los solares excedentes por personas que desearan avecindarse al núcleo agrario se encontraban protegidos, ya que si bien es cierto que el primer numeral invocado establecía que no podrían transmitirse los derechos pertenecientes a los núcleos de población mediante contratos que se celebraran con esa intención (arrendamientos, hipotecas, gravámenes, compraventas, cesiones), ni por virtud del paso del tiempo sin mediar reclamo alguno (prescripción); el artículo 141 establecía la excepción a la regla, en favor de quienes se encontraran en la hipótesis del artículo 177, tratándose precisamente de los adquirentes de solares en las zonas de urbanización, pues textualmente establecían:**

**“Artículo 138. Los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables, intransmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.”**

**“Artículo 141. Se exceptúan de las disposiciones contenidas en los tres artículos anteriores, los actos a que se refieren los artículos 146, 148, 167, 174, y 177 y en general todos aquellos expresamente autorizados por este Código”.**

**“Artículo 177. Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, a quienes en ningún caso se permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, si reúne los siguientes requisitos:**

- I. Ser mexicano, y**
- II. Dedicarse ocupación útil a la comunidad. ”**

**Adicionalmente, como se ha explicado con anterioridad, tanto el Código Agrario de 1942 como el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, establecían la obligación de la asamblea general de ejidatarios, como la de los integrantes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia para verificar la situación de los solares vacantes, y en caso de observar alguna irregularidad, se establecía el procedimiento mediante el cual el órgano supremo del ejido podía acudir a las autoridades agrarias, pidiendo al departamento agrario que actuara conforme a sus atribuciones y adoptara las medidas necesarias para que se aplicara la legislación vigente. Sin embargo, la asamblea, ni los ejidatarios que la**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

59

*conforman cumplieron con dicha obligación, ni ejercieron su derecho de acudir a las autoridades agrarias, pues como lo afirman los propios accionantes, el máximo órgano ejidal no emitió pronunciamiento alguno en relación a los 20 solares declarados vacantes como zona de reserva para el incremento de la población, en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*Con su inactividad, el ejido consintió los actos que generaron la situación que en la actualidad impera en dicha superficie, que se encuentra totalmente ocupada por personas que obtuvieron sus títulos de propiedad desde hace más de cincuenta años y en algunos casos los enajenaron, encontrándose allí establecidas las viviendas y comercios de los adquirentes.*

*A mayor abundamiento, tal como se menciona en la tesis invocada al inicio del presente punto considerativo en relación a la personalidad de la parte actora; de rubro "AGRARIO. RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE SEGREGA A UN EJIDO DETERMINADA SUPERFICIE PARA INSTITUIR UNA ZONA DE URBANIZACIÓN. TIENEN REPRESENTACION LEGAL PARA RECLAMARLA EN NOMBRE DEL NUCLEO EJIDAL AFECTADO, SUS INTEGRANTES", que se tiene aquí por reproducida en obvio de repeticiones innecesarias, el núcleo agrario, por conducto del comisariado ejidal, o de los ejidatarios, podían impugnar los actos relacionados con ese tipo de resoluciones, pero para ello se establecía un término de quince días, y sin embargo, los aquí actores dejaron pasar más de cincuenta años para hacer su reclamo no obstante que la ocupación de los lotes ha sido evidente desde entonces, siendo un hecho notorio para este órgano jurisdiccional en términos de lo establecido por el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que la zona donde estuvo asentado el ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, es una zona densamente poblada con asentamientos que no son de reciente creación.*

*Por consiguiente, es innegable que los 236 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* autorizó que se formaran, salieron del régimen ejidal por haber sido titulados en favor de sus respectivos poseedores, en algunos casos con la autorización expresa de la asamblea general de ejidatarios, y en otros, por así haberlo permitido dicho órgano supremo del ejido al dejar que fueran ocupados durante años y hasta la actualidad, de donde se sigue que los accionantes carecen de legitimación en la causa para ejercer la acción restitutoria, por no ser los titulares del derecho cuestionado, es decir, por no ser los propietarios de la superficie objeto de la acción que ejercieron.*

*Es así, porque la acción restitutoria compete al dueño que no está en posesión del predio de su propiedad.*

*Sirve de fundamento la tesis de jurisprudencia VI.3o. J/11, de la Novena Época. Registro: 197913. Instancia: Tribunales Colegiados*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

60

*de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VI, Agosto de 1997. Materia(s): Administrativa. Página: 481 que establece: "ACCIÓN RESTITUTORIA EN MATERIA AGRARIA. SUS ELEMENTOS. Gramaticalmente restituir es "devolver lo que se posee injustamente", y reivindicar es "reclamar una cosa que pertenece a uno pero que está en manos de otro". De lo anterior resulta que los elementos de la acción restitutoria en materia agraria son los mismos que se requieren en materia civil para la acción reivindicatoria, ya que ambas acciones competen al titular o propietario que no está en posesión de su parcela o tierra, y el efecto de ambas acciones es declarar que el actor tiene dominio sobre la cosa que reclama y que el demandado se la entregue. Así, quien ejercite la acción restitutoria debe acreditar: a) Si es un núcleo de población, la propiedad de las tierras que reclama, y si es un ejidatario, la titularidad de la parcela que reclama; b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida, y c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que el actor pretende se le restituya y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando ubicación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."*

*La afirmación anterior tiene sustento en la valoración de las pruebas de autos, que se realiza conforme lo dispone el artículo 16 constitucional y lo exige el numeral 189 de la Ley Agraria, porque de este último precepto legal se desprende la facultad que tienen los órganos jurisdiccionales en esta materia para resolver a verdad sabida y buena fe guardada, sin soslayar el principio de motivación y fundamentación que exige el numeral constitucional citado.*

*Tiene aplicación la jurisprudencia por contradicción de tesis aprobada por la Segunda Sala del más Alto Tribunal de la Nación, número 2a./J. 118/2002, Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Octubre de 2002, Materia(s): Administrativa, Página: 295, Registro: 185672, cuyo rubro y texto dicen: "PRUEBAS EN MATERIA AGRARIA. PARA SU VALORACIÓN EL TRIBUNAL AGRARIO PUEDE APLICAR EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, O BIEN, APOYARSE EN SU LIBRE CONVICCIÓN. El artículo 189 de la Ley Agraria dispone de manera genérica que las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimen debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, es decir, el legislador abandonó expresamente el sistema de la valoración de la prueba tasada, para adoptar el de la libre convicción del juzgador, con lo que se establece un caso de excepción a la institución procesal de la supletoriedad expresa del Código Federal de Procedimientos Civiles, prevista en el artículo 167 de la Ley citada; sin embargo, tal disposición no entraña una facultad arbitraria por parte del tribunal a la hora de valorar las pruebas, ya que el propio*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

61

**numeral 189 impone al juzgador el deber de fundar y motivar su resolución. En este sentido, toda vez que en el referido artículo 189 no se contemplan normas concretas que regulen la materia de valoración de pruebas, y en virtud de las amplias facultades que aquél le otorga al juzgador para tal efecto, con la finalidad de respetar la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tribunales Agrarios pueden aplicar el Código Federal de Procedimientos Civiles en el momento de apreciar las pruebas, pues el citado artículo 189 no contiene una prohibición expresa ni implícita para que aquéllos acudan al mencionado Código, por lo que su invocación es correcta, sin que ello les genere una obligación, ya que la mencionada Ley Agraria establece que pueden valorar las pruebas con base en su libre convicción.”.**

**Así, de la valoración de las pruebas se obtiene lo siguiente:**

**Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\* (fojas 57 a 59 del tomo I), en el que se publicó la resolución presidencial dotatoria de fecha \*\*\*\*\*, que dotó al ejido \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una superficie de \*\*\*\*\*hectáreas de agostadero para la cría de ganado que se tomaron íntegramente de la Hacienda denominada \*\*\*\*\*propiedad de los hermanos \*\*\*\*\* y compañía, para el uso colectivo de los 47 capacitados.**

**Prueba idónea para demostrar la forma en que el ejido \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, obtuvo la titularidad de las tierras que le fueron dotadas, mismas que le fueron entregadas el \*\*\*\*\* , según se desprende de la copia certificada del expediente de expropiación, particularmente en la fojas 180 del expediente que se emite esta sentencia, por lo que desde \*\*\*\*\* , el ejido es el poseedor legal de lo que le fue dotado.**

**Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\* (fojas 70 y 71; 106 y 107 del tomo I), en el que se publicó Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, mediante la cual se amplió la zona de urbanización de dicho ejido, en una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, correspondiendo a manzanas \*\*\*\*\* metros cuadrados; a calles \*\*\*\*\* metros cuadrados y \*\*\*\*\* metros cuadrados a un área de reserva. Al respecto en la parte considerativa el fallo textualmente estableció:**

**“De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea General de ejidatarios con fecha \*\*\*\*\* , tienen derecho a solar urbano como se dijo, 39 ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos, 140 personas ajenas al ejido, más uno destinado para la escuela del lugar y tres a los servicios públicos, quedando por lo tanto, 20 solares vacantes para el incremento de la población.”**

**Los resolutivos establecen:**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

62

*“Por todo lo expuesto y fundamentado en los artículos 175, 176 y demás relativos del Código Agrario vigente, el suscrito, Presidente de la República, previo el parecer del Departamento Agrario resuelve:*

**PRIMERO.-** *Segréguese de la superficie del ejido del poblados \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco, del Estado de Guerrero, una extensión total de \*\*\*\*\*M2 \*\*\*\*\* , para construir la ampliación de la zona urbana del mismo poblado, de acuerdo con el plano aprobado por el Jefe del Departamento Agrario.*

**SEGUNDO.-** *De conformidad con el acuerdo dictado por este Ejecutivo al Departamento Agrario con fecha \*\*\*\*\* , expídanse 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de los correspondientes a la escuela y a los servicios públicos.*

**TERCERO.-** *Declárese que en este ejido existen 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población.*

**CUARTO.-** *Inscríbese en el Registro Agrario Nacional la segregación de la superficie antes indicada, así como los títulos de propiedad de solares urbanos respectivos.*

**QUINTO.-** *Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; notifíquese y ejecútese.”*

*La prueba es idónea para demostrar la forma en que se autorizó la expedición de los títulos de propiedad y la distribución de los solares, siendo un total de 216 lotes sobre los cuales la asamblea general de ejidatarios, en acuerdo de \*\*\*\*\* autorizó la titulación. Asimismo, acredita que los 20 solares vacantes ubicados en la zona de reserva de crecimiento de la población son distintos de los 216 mencionados en primer lugar.*

*Diario Oficial de la Federación de fecha \*\*\*\*\* (fojas 64 a 68; 104 a 105 y 225 a 227 del tomo I) en el que se publicó el decreto expropiatorio de fecha \*\*\*\*\*, en el cual se afectaron al ejido \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, las restantes \*\*\*\*\* hectáreas a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, destinándose dicha superficie para la ampliación del fondo legal de la Ciudad de Acapulco, quedando a cargo de la institución beneficiada pagar la indemnización al ejido por la cantidad de \*\*\*\*\* pesos 00/100 m.n. que arrojó el avalúo que corrió a cargo de la Secretaría del Patrimonio Nacional.*

*Prueba apta para demostrar que la superficie mencionada salió del régimen ejidal en la fecha de emisión del decreto.*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

63

*Oficios expedidos por el Registro Agrario Nacional de fechas veintinueve de abril, quince de junio, catorce de julio y veintinueve de junio del año dos mil cuatro (fojas 103 y 153 a 157 del tomo I; 739 a 745 y 759 del tomo II) en los que informó:*

*Oficio \*\*\*\*\*, de veintinueve de abril de dos mil cuatro señala: “de conformidad con el catálogo de núcleos agrarios del municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, el poblado \*\*\*\*\* ya no existe como núcleo agrario en dicha municipalidad, toda vez que dicho poblado fue objeto de las siguientes acciones agrarias: resolución presidencial de segregación de fecha \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\* del mismo año, mediante el cual se segrega una extensión total de \*\*\*\*\*, para constituir la ampliación de la zona urbana del mismo poblado, y por decreto presidencial expropiatorio de fecha \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, se expropió al poblado una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, para destinarse a la ampliación del fundo legal de la ciudad de Acapulco, para corroborar nuestro dicho se exhiben copias debidamente certificadas de las publicaciones antes mencionadas.*

*Asimismo, se informa a ese unitario que en el archivo de esta delegación estatal no existe el padrón de ejidatarios vigente con antelación a la expropiación realizada en dicho núcleo agrario, de igual forma no obran antecedentes respecto de expediciones de certificados de derechos a solares, ni títulos de propiedad sobre los solares que integran la zona de urbanización del poblado que nos ocupa, además, no existe declaratoria de extinción del ejido de mérito, por tanto, este órgano registral se encuentra en imposibilidad material para proporcionar dichas documentales.”*

*En oficio número \*\*\*\*\*, de 15 de junio de 2004, ingresado en Oficialía de partes de este tribunal el 18 de junio del mismo año, el Director de lo Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, además de la información ya proporcionada por el delegado estatal de dicho órgano registral, en la parte conducente de su oficio informó: “...con fecha \*\*\*\*\*, se expidieron 215 certificados de solares urbanos del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*, en el poblado de referencia. Con fecha \*\*\*\*\*, se expidieron 215 títulos de propiedad de solar urbano del número 1 al 215 y con fecha \*\*\*\*\* se expidieron 77 títulos de propiedad de solar del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*, en el poblado que nos ocupa”... “Se anexa relación de ejidatarios con derechos agrarios vigentes antes del decreto presidencial de \*\*\*\*\*”... “Asimismo, realizando búsqueda en los archivos de la dirección de sociedades y acuerdos de asamblea, no se encontraron antecedentes registrales en relación a si el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, cuenta con comisariado ejidal...”*



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

65

consecuencia de los actos jurídicos derivados de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que segregó la zona de urbanización, y la titulación de la totalidad de los solares a sus respectivos adquirentes; así como en razón de la expropiación del resto de la superficie que había sido dotada al ejido. Sin embargo, no existe registro alguno de que se haya emitido la declaratoria de inexistencia del núcleo agrario.

Oficios expedidos por el Registro Agrario Nacional y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Secretaría de la Reforma Agraria), de 25 de noviembre de 2013 y 4 de septiembre de 2014, respectivamente (fojas 2958 y 3007 tomo VI), recabados por este tribunal acatando la resolución de 7 de febrero de 2013, del Tribunal Superior Agrario, en el recurso de revisión 345/2009-41, en los que informan que no encontraron registros o antecedentes de enajenaciones de los predios identificados como lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\*; que tampoco cuentan con antecedente registral de acta de asamblea en que se haya autorizado la enajenación de dichos solares o lotes. La Secretaría de Estado demandada contestó que no encontró antecedente alguno respecto de la misma información.

Pruebas aptas para demostrar que no existe en dichas instituciones antecedente alguno de documento o acta de asamblea general de ejidatarios que autorice las enajenaciones, específicamente de los solares aludidos. Sin embargo, con los diversos oficios emitidos por el órgano registral que ya han sido valorados quedó demostrado que sí existe el antecedente de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que fue emitida con base en la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* que autorizó la titulación de los solares \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* , entre los que se encuentran los mencionados en el párrafo que antecede. A mayor abundamiento, los accionantes no cuestionaron que existiera dicha asamblea, pues no podrían hacerlo sin poner en duda la legalidad de la titulación del resto de esos lotes o solares, entre los que se encuentran los 39 expedidos a ejidatarios y los 30 de sus hijos y/o familiares.

Pericial en materia de topografía, cuyo desahogo quedó conformado con cuatro dictámenes, rendidos por sendos peritos; uno designado por la parte actora; otro por la demandada, el nombrado por los terceros llamados a juicio, y el designado por este tribunal como tercero en discordia.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

66

**El ingeniero arquitecto \*\*\*\*\* designado por la parte actora, emitió el dictamen consultable a fojas 941 a 971 del tomo III del expediente. El perito afirma que los lotes señalados como vacantes en la resolución presidencial de \*\*\*\*\* son los mismos que quedaron pendientes de titular, y que se trata de los identificados con los números:**

No.	Lote	Manzana
1	*****	*****
2	*****	*****
3	*****	*****
4	*****	*****
5	*****	*****
6	*****	*****
7	*****	*****
8	*****	*****
9	*****	*****
10	*****	*****
11	*****	*****
12	*****	*****
13	*****	*****
14	*****	*****
15	*****	*****
16	*****	*****
17	*****	*****
18	*****	*****
19	*****	*****
20	*****	*****

**El experto concluyó: "...Única: tomando en cuenta el levantamiento topográfico donde se verificaron las medidas y colindancias, así como su ubicación de los lotes en conflicto, conjugado con la información que obra en autos se arriba a la siguiente conclusión: los lotes que conforme a la resolución sobre la zona de urbanización del poblado de \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, de fecha \*\*\*\*\* , fueron titulados son en total 215, quedando como vacantes y pendientes de titular 20 lotes, dando una superficie total de estos veinte lotes de \*\*\*\*\*m2...".**

**En el reporte topográfico anexo al dictamen se ilustran las viviendas, comercios y escuelas construidos en los lotes señalados por el experto como pendientes de titular; asimismo, anexó copias de cuatro planos, que son reproducciones de los dos planos exhibidos por los accionantes, localizables a fojas 77 y 83. El glosado en la foja 77 es una copia del plano de situación topográfica de lotes sin titular, elaborado por la junta federal de mejoras materiales de Acapulco, del que el topógrafo anexó tres copias a su dictamen, señalando la ubicación de los lotes que identificó como no titulados. El plano consultable en la foja 83 contiene la leyenda "localización general de predios titulados", y menciona que está elaborado con base en la cartografía Guía Roji**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

67

S.A. de C.V. (Red Vial Acapulco) 1999. Todos los planos mencionados ilustran 216 lotes. Como se dijo, el perito marcó los 20 que identificó como no titulados, de igual forma, anexó, en el que también ilustró los aludidos 20 lotes.

Sin embargo, en ninguno de los planos que el perito anexó a su dictamen se muestra la ubicación del área de reserva en la que, según la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* están los veinte solares que dicha resolución declaró vacantes.

Es decir, el perito sólo identificó dentro de la superficie que abarca los 216 lotes que en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* se autorizó titular, con base en la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* (39 para ejidatarios, 33 para sus hijos y familiares, 140 para personas ajenas, 1 para la escuela, 3 para servicios públicos). Pero no identificó el área de reserva, donde según el fallo presidencial quedaron ubicados los restantes 20 solares vacantes, para completar el total de 236 solares a que se refiere la aludida resolución. Por consiguiente, la opinión técnica del perito designado por los actores sólo es ilustrativa en cuanto a la identificación de 18 solares no titulados, y dos fracciones de sendos lotes con títulos expedidos pero amparando diversas porciones. Pero no es suficiente para generar la convicción de que esos solares y fracciones sean los 20 solares declarados vacantes en dicha resolución.

El Ingeniero \*\*\*\*\*perito designado por la parte demandada, rindió el dictamen visible a fojas 1095 a 1103 del tomo III del expediente, en el que concluyó:

“...1. Al analizar los anexos 3 y 4 referentes a la lotificación de la zona de urbanización del ejido de \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco, Gro., de acuerdo con la resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\* , se observa la lotificación de 216 solares, quedando una zona de reserva para el incremento de la población (marcada con línea roja). Posteriormente y con fecha \*\*\*\*\* se expedieron 215 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 212 fueron para ejidatarios y 3 más para servicios públicos, pero después con fecha \*\*\*\*\* se expedieron otros 76 títulos de propiedad de solares urbanos en dicho poblado, estos últimos necesariamente lotificados en la llamada zona de reserva, 20 de los cuales habían quedado pendientes de titular en la 1er remesa. Dándonos un total de 291 solares titulados y lotificados dentro de los \*\*\*\*\*m2 segregados a la superficie de dicho ejido (según informe enviado por el Registro Agrario Nacional y que se encuentra en autos de este juicio).

2. Con el decreto expropiatorio de fecha \*\*\*\*\* , por causa de utilidad pública, de \*\*\*\*\*has. del ejido de \*\*\*\*\* , se expropia en su totalidad el mencionado ejido, por lo tanto deja de existir ejido y ejidatarios.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

68

3. La superficie expropiada con fecha \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*has. y que posteriormente por medio de decreto presidencial de fecha \*\*\*\*\*, son aportadas para instrumentar el patrimonio del FIDEICOMISO ACAPULCO, constituye una superficie de terreno que no incluye los \*\*\*\*\*m2 segregados con anterioridad al ejido de \*\*\*\*\* para lotificar la zona de urbanización de dicho poblado...”

Las conclusiones del perito quedaron ilustradas en los planos que anexó a su dictamen, consistentes en:

Plano proyecto de expropiación de terrenos ejidales de \*\*\*\*\* Acapulco, Guerrero, a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, y plano poligonal perimetral del ex ejido \*\*\*\*\* municipio de Acapulco, Guerrero, elaborado por el FIDEICOMISO ACAPULCO, en los que se observa la superficie expropiada y la zona de urbanización del ejido.

Copia del plano de ejecución de lotificación de la zona de urbanización del ejido conforme a la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, suscrito por el Secretario General, el Jefe y el Consejero del Departamento Agrario, así como por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, que también fue exhibido por la codemandada FIDEICOMISO ACAPULCO, en el que se observa el área donde quedaron marcados los números de identificación de 35 manzanas, en las que se encuentra distribuidos los 216 solares. Arriba de ésta, se muestra otra superficie resaltada en color rojo, en la que se asentaron las palabras “área de reserva”. Adicionalmente, anexó copia del plano de distribución de lotes de la “zona de urbanización de reserva” (así se le denomina en el plano), suscrito por los mismos funcionarios del Departamento Agrario y el Presidente de la República. En esa zona de reserva se muestra la distribución de las manzanas 36 a 44, en las que están distribuidos los lotes o solares 217 al 274.

La opinión técnica del experto designado por los demandados genera convicción en el ánimo de este juzgador respecto de la identificación del área donde quedaron ubicados los 216 lotes o solares que en la Resolución Presidencial, con la autorización de la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* ordenó titular, que éstos fueron distribuidos en treinta y cinco manzanas, y que la zona de reserva quedó identificada en un solo polígono, junto al que abarca los primeros 216 lotes aludidos (es decir, no diseminada en fracciones ubicadas entre los 216 lotes que la Resolución Presidencial diferenció de los 20 lotes vacantes que conforman la zona de reserva).

Es cierto que el \*\*\*\*\* fueron expedidos 215 títulos de propiedad, pues así lo informó el Registro Agrario Nacional en el oficio \*\*\*\*\*, de quince de junio de dos mil cuatro. Pero no es verdad que el \*\*\*\*\* hayan sido 76 los títulos expedidos como lo afirma el perito,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

69

ya que su afirmación contradice la información que remitió en el oficio \*\*\*\*\*, que precisa que los títulos expedidos en esa fecha son 77, identificados con los números \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*, siendo la información del órgano registral, y no la pericial topográfica la prueba idónea para acreditar ese hecho, la manifestación del perito queda desvirtuada.

Asimismo, cabe destacar que el perito designado por los demandados no es idóneo para dilucidar la ubicación de los lotes que no fueron titulados el \*\*\*\*\*, pues no los marcó en ninguno de los planos que anexó a su dictamen, por lo que carece de sustento técnico su afirmación de que los 76 (sic) solares titulados el \*\*\*\*\* necesariamente sean los ubicados en la llamada zona de reserva.

A mayor abundamiento, la afirmación del perito se encuentra desvirtuada porque a fojas 2029, tomo IV del expediente está glosado el título de propiedad \*\*\*\*\* expedido a \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\*, sobre el solar 145, manzana 16. Contrario a lo que afirma el perito de la parte demandada, el lote 145 es de los titulados en lo que el perito llama segunda remesa, no está ubicado en la zona de reserva, lo que se constata al observar los planos que el propio perito anexó a su dictamen.

Ingeniero \*\*\*\*\*, designado por los terceros llamados a juicio, rindió el dictamen visible a fojas 1111 a 1124 del tomo III del expediente, en el que concluyó que los solares no son técnicamente ubicables o se identifican en un lugar que ya se declaró extinto (sic), por virtud de la ampliación de la zona de urbanización del ejido y la expropiación de \*\*\*\*\*, por lo que su opinión técnica no proporciona información alguna que pueda ilustrar la ubicación de los lotes motivo de la contienda. Es decir, carece de eficacia probatoria.

Ingeniero \*\*\*\*\*, perito topógrafo integrante de la brigada de ejecución de sentencias adscrito a este tribunal, designado como perito tercero en discordia, emitió el dictamen visible a fojas 1153 a 1177 del tomo III del expediente, en el que concluyó:

“...PRIMERA.- El ejido \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, Guerrero, es creado a partir de la resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día \*\*\*\*\*, que concede una superficie de \*\*\*\*\*hectáreas de distintas calidades.

SEGUNDA.- Mediante resolución presidencial de \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día \*\*\*\*\*, se resuelve segregar una superficie del ejido del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, Guerrero, una extensión total de \*\*\*\*\*metros cuadrados o \*\*\*\*\*hectáreas, para construir la ampliación de la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\*.



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

71

**QUINTA.-** Teniendo a la vista el plano de distribución de lotes de la zona de urbanización (foja 698), el memorando de 20 de agosto de 1951, se infiere que quedaron 18 solares urbanos pendientes de titular derivados de la resolución sobre la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, Guerrero, más dos fracciones de solar (BIS), siendo estos los lotes 89 y 108 que ya habían sido titulados, excepto sus fracciones (Bis). De este modo se completaría los 216 lotes de solares a que se refiere el segundo resolutivo.

SOLARES PENDIENTES DE TITULAR							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****		

**SEXTA.-** Derivado del resolutivo tercero, se declaró la existencia de 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población, vélgase la redundancia, quedaron dentro de la zona de reserva:

SOLARES VACANTES COMO ZONA DE RESERVA							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****		

**SÉPTIMA.-** Los solares a que refieren los terceros con interés, \*\*\*\*\* (fracción de lote \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\* (sic), \*\*\*\*\* (lote \*\*\*\*\* de la subdivisión del diverso \*\*\*\*\*), integrante del diverso solar número \*\*\*\*\*), y \*\*\*\*\* (fracción norte del solar urbano \*\*\*\*\*), se encuentran dentro de la zona de urbanización de los primeros doscientos dieciséis lotes de terrenos segregados al ejido \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, Guerrero, a que se refiere el segundo resolutivo del mandamiento presidencial de \*\*\*\*\*.

En el presente levantamiento topográfico se empleó una estación total de marca SOKKIA, calibrada a un segundo (1", medida angular), así como accesorios propios de la materia como son prismas reflejantes (dos juegos); en el cálculo de datos se hizo uso de una libreta electrónica..."

Las conclusiones del perito tercero en discordia generan convicción en el ánimo de este juzgador porque son congruentes con la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, respecto de la distribución de los solares asentada en dicho fallo presidencial, así como con la información remitida por el Registro Agrario Nacional en cuanto a la emisión de los títulos de propiedad, puesto que en primer lugar identificó los 198 lotes y las 17 fracciones respecto de los cuales fueron expedidos el \*\*\*\*\*, los 215 títulos de propiedad

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

72

mencionados en el listado que exhibió la parte actora. Con base en ello identificó los 18 solares y las dos fracciones que en esa fecha quedaron pendientes de titular, que según precisó el perito, son de los 216 lotes o solares a que se refiere el segundo resolutivo de la aludida Resolución Presidencial lo que es congruente, dado que ese resolutivo establece textualmente: “De conformidad con el acuerdo dictado por este Ejecutivo al Departamento Agrario con fecha \*\*\*\*\*, expídanse 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de los correspondientes a la escuela y a los servicios públicos”. De acuerdo con la parte considerativa de la resolución, serían tres los lotes destinados a los servicios públicos, sumando el total de 216 lotes que menciona el perito; más los 20 solares que conformaron la zona de reserva, se completan los 236 solares que en total ordenó formar la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*.

Las conclusiones del perito también son congruentes con lo que ilustró en los planos que anexó a su dictamen.

Se afirma lo anterior, porque en el primer anexo del dictamen del perito tercero en discordia es un plano cromático descriptivo que él mismo elaboró para mostrar toda la superficie dotada al ejido; dentro de ésta, ilustró la parte expropiada al núcleo agrario mediante el decreto de \*\*\*\*\*, así como la relativa a la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona de urbanización. Dentro de esta última, a su vez, dibujó la fracción en la que quedaron inmersos los 216 solares mencionados en el segundo resolutivo del fallo presidencial, y la que quedó como reserva para incremento de la población. Asimismo, marcó con líneas diagonales en color rojo, cada uno de los 18 solares y las dos fracciones de solar pendientes de titular después de la expedición de los 215 títulos emitidos el \*\*\*\*\*, todos ellos en el área lotificada conforme el segundo resolutivo de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, con la autorización de la asamblea general de ejidatarios emitida el \*\*\*\*\*.

El segundo anexo del dictamen es una copia del plano regulador elaborado por la Junta Federal de Mejoras Materiales, en el que el perito señaló con colores 18 lotes y las dos fracciones de 2 de los 216 mencionados en el segundo resolutivo de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, que quedaron pendientes de titular después de la expedición de los 215 títulos emitidos el \*\*\*\*\*. Con un color distinto, señaló los 20 lotes que conforman el área de reserva.

Adicionalmente, de entre los 18 lotes y dos fracciones pendientes de titular el \*\*\*\*\*, el perito destacó con una flecha, el lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, asentando el nombre de \*\*\*\*\*; EL LOTE \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\* con el nombre \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* . Respecto a este último dijo que la construcción que existe en el predio tiene una antigüedad aproximada de 25 años.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

73

**Por consiguiente, el dictamen del perito tercero en discordia genera convicción en el ánimo de este juzgador con respecto a la ubicación de los 18 lotes y dos fracciones que habían quedado pendientes de titular el \*\*\*\*\*; que éstos son distintos de los 20 solares que conforman el área de reserva, que estos últimos están identificados con los números 217 a 236. Y que el motivo por el cual la suma de los 215 títulos de propiedad expedidos el \*\*\*\*\* y los 77 expedidos el \*\*\*\*\* , exceden número a los 236 lotes o solares que según la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* se formaron en la superficie segregada con dicho fallo estriba en que algunos lotes fueron fraccionados, y se expidieron títulos por cada fracción.**

**Las confesionales a cargo del FIDEICOMISO ACAPULCO, del GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO y la SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, antes Secretaría de la Reforma Agraria (fojas 972, 974, 1009 y 1010 del tomo III), así como testimonial admitida a cargo de \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* (fojas 868 a 871 del tomo II), admitidas a la parte actora no son idóneas para demostrar que el ejido o sus integrantes cuenten con la titularidad del derecho cuestionado, que les legitime en la causa para ejercer la acción restitutoria. Pues el derecho de propiedad de la superficie reclamada no es acreditable con dichas pruebas, siendo la prueba idónea la documental.**

**En las anotadas condiciones, la parte actora carece de legitimación en la causa para ejercer la acción restitutoria, por no ser el propietario de la superficie que reclama, en virtud de que ya fueron expedidos los títulos de propiedad con los que quedaron sustraídos del régimen ejidal. Por tanto, la acción restitutoria es improcedente, y por consecuencia, también lo es la prestación derivada de ésta, consistente en que ante la imposibilidad material de restituir los lotes se condene a las codemandadas al pago indemnizatorio a valores actualizados de los lotes identificados en el plano correspondiente.**

**Es así en relación a los 18 solares y las dos fracciones que quedaron pendientes de titular el \*\*\*\*\* , pues aun cuando fueron titulados con posterioridad, es decir, el \*\*\*\*\* , forman parte de los 216 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* autorizó titular, con base en el acuerdo de asamblea general de ejidatarios emitido el \*\*\*\*\* , mencionado en dicho fallo presidencial. En cuanto a los 20 solares que conforman el área de reserva de crecimiento de la zona de urbanización, la asamblea general de ejidatarios, en conjunto con los órganos de representación y vigilancia omitieron solicitar la intervención de las autoridades agrarias para que en forma oportuna se siguieran los procedimientos legales establecidos al efecto, en defensa del derecho de propiedad del ejido, permitiendo con su omisión, que se generaran derechos en favor de particulares que obtuvieron la titulación de los lotes y/o fracciones de éstos desde el año de \*\*\*\*\* , permaneciendo ocupados hasta la fecha de emisión de esta sentencia, sin**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

74

oposición alguna por parte del ejido y/o los ejidatarios, tan es así, que incluso, al contestar a la reconvención ejercida por \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; así como por \*\*\*\*\*; el representante común de la parte actora en lo principal precisó que no es del interés de su representada hacer reclamo alguno a dichos reconvencionistas como adquirentes de lotes en la zona de urbanización de lo que fue el ejido \*\*\*\*\*; Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, pues no es su intención recuperarlos, sino más bien, obtener una indemnización, pero el interés económico que lo impulsó a ejercer la acción restitutoria en los términos descritos no puede convertirse en una razón para legitimarlo en la causa, sino más bien en una razón para que no obtenga sentencia favorable.

....

**CUARTO.** Lo fundado y motivado en el considerando que antecede se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara, para emitir el pronunciamiento en cuanto a la acción reconvencional de respeto a la titularidad, propiedad y posesión de lotes de la zona de urbanización segregada en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*; conforme al cuadro que se asienta enseguida.

ACTOR EN RECONVENCIÓN	LOTE	MANZANA
*****	***** , del lote ***** , de la subdivisión del lote *****	*****
***** ***** ***** ***** ***** *****	*****	*****
*****	*****	*****

La acción reconvencional de respeto a la titularidad, propiedad y posesión ejercida por \*\*\*\*\* es improcedente por falta de legitimación activa en la causa, por las razones que se explican enseguida:

\*\*\*\*\* reclama el respeto del derecho de propiedad, y como consecuencia el respeto a la posesión del lote 145 manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*; argumentando que su padre \*\*\*\*\* lo adquirió porque se lo compró a las dueñas anteriores, representadas por \*\*\*\*\*. Para acreditar el derecho de propiedad de su padre sobre el lote, la reconvencionista exhibió cuatro letras de cambio libradas el \*\*\*\*\*; sin que en ellas se mencione relación alguna entre su expedición y la compraventa a que la reconvencionista se refiere (2065 y 2062); asimismo, exhibió copia simple de la escritura pública \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; pasada ante la fe del Notario Público número dos del Distrito Judicial de Tabares, en la que se consignó la compraventa celebrada por \*\*\*\*\* como vendedora, y las menores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como compradoras, representadas por su padre \*\*\*\*\*.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

75

Las manifestaciones de la reconvencionista son suficientes para concluir que carece de legitimación activa en la causa, dado que ejerció la acción pretendiendo defender el derecho de propiedad, careciendo de éste, de donde se sigue que la acción de respeto de propiedad que ejerció es improcedente y por tanto, la misma suerte debe seguir la prestación de respeto de la posesión, dado que la hizo depender de la primera.

En cambio, la acción reconvenicional de respeto a la titularidad, propiedad y posesión ejercida por \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* es procedente y fundada, por las razones que se explican enseguida:

Los actores en reconvenición argumentan haber adquirido de buena fe los lotes que reclaman, amparados con escrituras públicas como bienes sujetos al régimen de propiedad privada, sin enfrentar problema alguno, hasta que fueron emplazados al presente juicio.

Los demandados en reconvenición argumentaron que los actores en reconvenición ejercieron dicha acción creyendo que el ejido les reclama la restitución de los lotes o solares que ocupan. Que sin embargo, los ejidatarios no reclaman nada de los hoy reconvenicionistas, que el hecho de que estos últimos hayan sido llamados a juicio por así haberlo solicitado el GOBIERNO DEL ESTADO es una aceptación tácita de la imposibilidad de entregar los predios al ejido; que por esa razón al ejercer la acción principal de restitución, los ejidatarios reclamaron como segunda prestación reclamada a la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, GOBIERNO DEL ESTADO, a LA FEDERACIÓN y al FIDEICOMISO ACAPULCO el pago indemnizatorio en sustitución de la restitución de los solares. Por consiguiente, la parte demandada en reconvenición no opuso excepciones.

Ahora bien, en el considerando anterior quedó precisado que el derecho de propiedad que alguna vez tuvo el ejido \*\*\*\*\*; Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, respecto de la superficie en que se ubican los lotes materia de litis se extinguió. Por su parte, los actores en reconvenición \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* exhibieron las escrituras públicas en que consta la adquisición de lotes que se encuentran entre los 216 que se formaron con motivo de la emisión de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*; pero que ahora se encuentran sujetos al régimen de propiedad privada, y así lo acreditaron, según se observa enseguida.

\*\*\*\*\* exhibió copia certificada de la escritura pública \*\*\*\*\*; de \*\*\*\*\*; pasada ante la fe del Notario Público número dos del Distrito Judicial de Tabares, en la que se consignó la adjudicación parcial de bienes en herencia otorgada por \*\*\*\*\*; en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*; en favor

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

76

de \*\*\*\*\* (SIC),(sic) \*\*\*\*\* , a quien le fue adjudicada la fracción 2 del lote \*\*\*\*\* , de la subdivisión del lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados (fojas 834 a 840 tomo II).

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , exhibieron copia certificada de la escritura pública \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número nueve del Distrito Judicial de Tabares, en la que se consignó el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como vendedores, y los mencionados actores en reconvención como compradores de la fracción equivalente al cincuenta por ciento del solar \*\*\*\*\* de la zona urbanizada del ejido \*\*\*\*\* Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados (fojas 1951 a 1965 del tomo IV).

La prueba testimonial admitida a \*\*\*\*\* fue desahogada en audiencia de tres de febrero de dos mil cinco, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes en lo esencial coincidieron en manifestar que conocen a su presentante, la primera desde hacía aproximadamente diez años, y la segunda desde hacía más de cuarenta años; afirmaron que \*\*\*\*\* posee el lote que reclama, desde que ellas la conocen, y que lo adquirió por herencia de su madre. (fojas 871 a 873 del tomo II, 2136 tomo V).

La prueba testimonial es idónea para acreditar la posesión de la reconvencionista \*\*\*\*\* sobre el solar que reclama. Además, el dicho de los testigos es congruente con la escritura pública que exhibió como documento base de la acción, en la que consta que adquirió la propiedad del inmueble en \*\*\*\*\* como herencia de su madre \*\*\*\*\* .

Asimismo, cabe hacer notar que la posesión que ejerce \*\*\*\*\* sobre el fracción \*\*\*\*\* del lote \*\*\*\*\* , de la subdivisión del lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , y la ejercida por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* respecto del solar \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , no fue cuestionada por la parte demandada en reconvención, quien por el contrario, por conducto de su representante común dijo no hacerles reclamo alguno respecto de dichos predios. Ahora bien, el hecho de que la demandada en reconvención dijera no oponerse a la posesión que ejercen los actores en reconvención mencionados en este párrafo, no es suficiente para considerar que no deba condenárseles al respeto del derecho de propiedad y posesión, dado que la existencia del presente juicio constituye un acto de molestia a los derechos de los propietarios de los lotes.

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 830 y 831 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria según lo prevé ésta en su artículo 2°, corresponde al propietario el derecho de posesión, ya que establecen;

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

77

*“Artículo 830.- El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.*

*Artículo 831.- La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.”*

*Por consiguiente, la parte reconvenida debe respetar a \*\*\*\*\* la titularidad, propiedad y posesión del fracción \*\*\*\*\* del lote \*\*\*\*\* de la subdivisión del lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\*; y a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* la titularidad, propiedad y posesión del solar 46, manzana \*\*\*\*\* ubicados en la zona de urbanización segregada con motivo de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* ...”*

XXV.- La sentencia anterior fue notificada a la parte demandada Procuraduría General de la República en representación de la Federación por conducto de la Secretaría de la Reforma Agraria el **once de febrero de dos mil dieciséis**, al Gobierno del Estado de Guerrero, por conducto de la Procuraduría General de Justicia del Estado, el **quince de febrero de dos mil dieciséis**; a la parte actora, el **diecinueve de febrero de dos mil dieciséis**, en el domicilio procesal señalado en autos, al demandado Fideicomiso Acapulco y a los terceros llamados a juicio \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mediante cédula de notificación e instructivo, el **veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis**, haciéndose en la misma fecha a los demás terceros, mediante estrados del Tribunal.

XXVI.- Inconforme con la anterior sentencia, \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en su carácter de representante común de todos los demás coactores por escrito de **veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis**, presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, en la misma fecha, interpuso recurso de revisión en su contra.

XXVII.- El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, por acuerdo de **veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis**, tuvo por recibido el escrito de revisión y le dio trámite, consistente en dar vista a la contraparte por un término de cinco días para que expresara lo que a sus intereses

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

78

conviniera, y transcurrido el mismo, remitió el expediente con el escrito de agravios al tribunal revisor.

**XXVIII.-** Por proveído de **veinte de abril de dos mil dieciséis**, el Presidente del Tribunal Superior Agrario radicó el recurso de revisión, ordenó registrarlo en el Libro de Gobierno, habiéndole correspondido el número **R.R. 196/2016-41**, el cual se turnó a la Ponencia de la Magistrada Licenciada Carmen Laura López Almaraz, para que en su oportunidad elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera a la aprobación del Pleno, habiéndose retornado a esta Magistratura mediante acuerdo de este Tribunal Superior Agrario del veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis.

**XXIX CAMBIO DE DOMICILIO DE SEDE JURISDICCIONAL.** El Pleno del Tribunal Superior Agrario, aprobó por mayoría de votos en sesión de **primero de diciembre de dos mil dieciséis**, el acuerdo **11/2016**, en el cual se determinó el cambio de domicilio del Tribunal en referencia, para iniciar sus funciones en su nuevo domicilio<sup>3</sup>, el **dos de enero de dos mil diecisiete** y, para efectos de hacer el traslado a la nueva sede se suspendió la recepción y envío de documentos en el periodo comprendido del **doce al quince de diciembre de dos mil dieciséis**. Acuerdo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el **nueve de diciembre de dos mil dieciséis**<sup>4</sup>, en los estrados del Tribunal Superior Agrario y de los cincuenta y seis Tribunales Unitarios Agrarios, en la página web de los Tribunales Agrarios y en el Boletín Judicial Agrario, mismo que mediante proveído de **dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis**, se ordenó notificar a las partes en el recurso de revisión de que se trata, habiéndose notificado personalmente a la recurrente en términos del artículo 173, de la Ley Agraria, en el domicilio señalado para tal efecto, el **dieciocho de enero de dos mil diecisiete** y a las demás partes, por estrados de este Tribunal, el

<sup>3</sup> Sitio en: Calle de Avena número 630, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, Código Postal 08400, en la Ciudad de México.

<sup>4</sup> Consultable en: [http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5464940&fecha=09/12/2016](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5464940&fecha=09/12/2016)

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

79

**dieciséis de enero de dos mil diecisiete.**

Asimismo, en sesión plenaria de **dos de enero de dos mil diecisiete**, se aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo **1/2017**<sup>5</sup> que determina suspender actividades únicamente relacionadas con la recepción y despacho de todo tipo de documentación, así como la suspensión de plazos y términos en materia agraria, por el periodo de comprendido del **tres al trece de enero de dos mil diecisiete**, reiniciando funciones jurisdiccionales y administrativas a partir del **dieciséis de enero de dos mil diecisiete**; y

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.- COMPETENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO.-** El Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver del recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracciones II, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracciones II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

**SEGUNDO.-** Resulta pertinente precisar que por decreto de veintiséis de diciembre de dos mil doce, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de enero de dos mil trece, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, entre ellos al artículo 41, **en el cual la Secretaría de la Reforma Agraria se transforma en Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.**

Por esta razón y tomando en cuenta que la mayoría de los actos y determinaciones de este asunto en que ella intervino, se realizaron antes de la reforma legal indicada, **a fin de evitar reiteraciones ociosas e**

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de enero de 2017, disponible en: [http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5468721&fecha=06/01/2017](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5468721&fecha=06/01/2017)

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

80

innecesarias, en esta resolución se designará a dicha Secretaria, con el nombre que tenía al momento de ocurrir su intervención en el procedimiento de que se trata, teniendo en cuenta en cada caso, que de manera implícita, debe entenderse que se alude a su actual denominación.

**TERCERO.- ANÁLISIS DE PROCEDENCIA.-** Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión número **R.R. 196/2016-41**, promovido por **\*\*\*\*\*** representante común de los coactores, del **Ejido \*\*\*\*\***, **Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**, en contra de la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince**, emitida por el **Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**, en el juicio agrario número **139/2004**.

Al respecto, la Ley Agraria regula la procedencia y substanciación del recurso de revisión en sus artículos 198, 199 y 200, contenidos en el Título Décimo, Capítulo VI, de dicho cuerpo normativo, mismos que señalan expresa y respectivamente, lo siguiente:

**“Artículo 198. El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los Tribunales Agrarios que resuelvan en primera instancia sobre:**

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

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

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

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

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

81

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

De una recta interpretación de los citados preceptos legales, se desprende que para la procedencia del recurso de revisión, deben satisfacerse los siguientes elementos:

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

En esta tesitura, atendiendo a los requisitos que deben satisfacerse para la interposición del recurso de revisión, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del medio de impugnación que nos ocupa.

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

**“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA<sup>6</sup>.- 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**

<sup>6</sup> 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

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

82

*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 al enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.”*

Respecto al **primer requisito de procedibilidad**, se considera colmado, pues el medio de impugnación fue interpuesto por **\*\*\*\*\* y otros**, a quien se les reconoció la calidad de representante común de los actores en lo individual, mediante acuerdo de **catorce de mayo de dos mil trece**, como integrantes del **Ejido \*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en contra de la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince**, emitida por el **Tribunal Unitario Agrario, Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**, en el juicio agrario número **139/2004**, por lo que fue presentado por parte legítima.

En relación al **segundo requisito de procedibilidad**, igualmente se considera satisfecho, al advertirse que la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince**, le fue notificada a la actora el **diecinueve de febrero de dos mil dieciséis**, presentándose el escrito de expresión de agravios del recurso de revisión ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Guerrero, Estado de Guerrero, el **veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis**, habiendo transcurrido el término de **dos días hábiles**, de la notificación de la sentencia a la presentación del escrito de expresión de agravios; tomando en consideración que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 284 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, la notificación **surtió efectos** el día **veintidós de febrero de dos mil dieciséis**, por lo que el cómputo respectivo inició a partir del **veintitrés de febrero de dos mil dieciséis**, en la inteligencia que deben descontarse los días veinte, veintiuno, veintisiete y veintiocho de febrero y cinco y seis de marzo, por ser sábado y domingo, de ahí que se aprecie que fue interpuesto

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

83

en tiempo y forma, tal y como lo establece el artículo 199 de la Ley Agraria, como se ilustra en el siguiente cuadro:

FEBRERO 2016						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
				19 NOTIFICACION DE SENTENCIA	20 DIA INHÁBIL	21 DIA INHÁBIL
22 SURTE EFECTOS	23 DIA 1	24 DIA 2 PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN	25 DIA 3	26 DIA 4	27 DIA INHÁBIL	28 DIA INHÁBIL
29 DIA 5						
MARZO 2016						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
		1 DIA 6	2 DIA 7	3 DIA 8	4 DIA INHÁBIL	5 DIA INHÁBIL
6 DIA 9	7 DIA 10					

Al respecto, es menester citar la siguiente jurisprudencia:

**“REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR.<sup>7</sup> 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**

<sup>7</sup> Novena Época, Registro 193242, Segunda Sala, Jurisprudencia, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Octubre de 1999, Materia Administrativa, Tesis 2ª. /J. 106/99, Pág. 448.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

84

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.”

De igual forma, cobra aplicación al respecto, la siguiente jurisprudencia establecida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro:

“REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA.<sup>8</sup> De lo dispuesto en los artículos 198 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversia respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cual debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer “dentro del término de diez días posteriores a la notificación”, debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuándo surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2ª./J. 106/99”.

Como **tercer requisito** de procedibilidad tenemos que el recurso debe referirse a cualquier supuesto de los previstos en el artículo 198 de la Ley

<sup>8</sup> Registro 181858. Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIX, Marzo de 2004. Tesis: 2ª. /J. 23/2004. Página: 353.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

85

Agraria, es decir, que mediante la interposición de dicho medio de defensa se esté impugnando sentencia de los Tribunales Unitarios Agrarios que hayan resuelto en primera instancia respecto de 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; la tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales o la nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria; requisito que en el caso se considera colmado, tomando en consideración que se trata de la acción de restitución de una superficie aproximada de \*\*\*\*\*, que de acuerdo a lo manifestado por la parte actora, corresponden a las tierras de uso común del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en posesión de personas ajenas al citado núcleo agrario, así como la nulidad de diversos actos de autoridad, específicamente Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que se considera colmado el requisito de referencia, ya que se trata de una restitución y nulidad de actos tramitados en términos del artículo 49 de la Ley Agraria, en relación con el 198 fracciones II y III del mismo ordenamiento legal.

**CUARTO.- EXPRESION DE AGRAVIOS.** Una vez analizada la procedencia del recurso de revisión que nos ocupa, a continuación se citan los agravios expuestos por el representante común de algunos de los actores y hoy recurrentes, que son del tenor siguiente:

### **“Agravios**

**PRIMERO.- La sentencia de fecha uno de diciembre de dos mil quince, dictada en el presente juicio agrario 0139/2004, contraviene lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con los artículos 167 de la propia Ley Agraria y 70 y 71 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, en virtud de que la misma resulta desacertada e incongruente consigo misma, aunado a que no resolvió de acuerdo a la Litis planteada por esta parte, y por ende no se encuentra debidamente fundada y motivada.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

86

**Se afirma que la resolución en esta vía impugnada es desacertada, porque como podrán advertirlo ustedes Señores Magistrados de ese Tribunal Superior Agrario, la sentencia en esta vía recurrida, contraviene lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, al contener incluso consideraciones desvinculadas y desacordes con lo ya resuelto por ese Tribunal Superior Agrario en los Recursos de Revisión R.R. 295/2006-41 (sic) y 345/2009-41, dejó en plenitud de jurisdicción al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41 para resolver la controversia planteada en el presente juicio, también lo es que, en la resolución emitida en la tramitación del recurso precitado, el Tribunal Superior Agrario entró al análisis de la materia real del asunto planteado, estableciendo diversas consideraciones básicas que se ignoran en la sentencia que se combate.**

**Como se expresa, la resolución emitida en el Recurso de Revisión R.R. 345/2009-41, precitado se encuentra íntimamente relacionada con la sentencia que se impugna, dado que analiza diversos aspectos relacionado con la aplicación de los preceptos contenidos en el Código Agrario de 1942, relacionados con el planteamiento sustantivo materia del juicio agrario; en la referida resolución dictada por ese Tribunal Superior Agrario, dicho órgano revisor precisó con detenida puntualidad, los aspectos torales a considerar en relación al reclamo de los coactores y la naturaleza de la acción instaurada.**

**Así, contrario a la valoración inicial del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, en sentencia previa, en el sentido de que la declaración de vacancia de diversos solares, de ninguna manera otorgó al ejido derecho alguno de propiedad o posesión sobre estos inmuebles, dado que fueron segregación (sic), de ninguna manera otorgó derechos sobre los solares que quedaron vacantes al núcleo de población en cuestión, ese Tribunal Superior Agrario en las resoluciones dictadas en los Recursos de Revisión R.R. 296/2006-41 y 345/2009-41, determinó que dicho criterio pasa por alto los artículos 175, 176 y demás relativos del Código Agrario de 12942, vigente al momento de la referida resolución de Segregación, pues dichos preceptos en momento alguno hacen referencia a la expropiación de los solares como lo estima el A Quo, sino solamente a la constitución de zona de urbanización a los núcleos de población ejidal.**

**De esta forma, tal y como se puede constatar de los referidos fallos emitidos por ese Tribunal Superior Agrario en dichos recursos resueltos en este asunto, el criterio de ese Tribunal revisor fue en el sentido de que la superficie de \*\*\*\*\* que la Resolución Presidencial de Segregación consideró para destinarse para constituir la ampliación de la zona urbana del poblado, solo fue cambiada de vocación para ser urbanizada, sin que esto implicara que dicha zona hubiera sido sustraída de las tierras dotadas al ejido por causa de utilidad pública y mediante indemnización.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

87

*De esta forma, ese Tribunal Superior Agrario, estableció puntualmente, que solamente los lotes o solares que fueron objeto de expedición de certificados de derecho a solar urbano que garantizaron la posesión a determinadas personas, y en su caso, la expedición de los títulos de propiedad correspondientes, en términos del artículo 184 del Código Agrario vigente en ese entonces, sí adquirieron el dominio pleno, misma suerte en la que no se encuentran los dieciocho lotes materia de la litis, pues no se conoce de autos la manera en que se adquirieron por sus actuales posesionarios.*

*Aunado a lo expuesto, ese Tribunal de alzada también estableció que, con la expresión “segregar”, ello no significó que la superficie materia de dicha resolución hubiera salido del régimen ejidal, pues lo que dicha Resolución Presidencial determinó es que esa superficie se segregaba de la superficie laborable, para que pasara a ser legalmente zona urbano del mismo poblado, conforme a sus necesidades.*

*Con base en lo expuesto, ese Tribunal Superior Agrario asentó en ambas resoluciones dictadas en los citados Recursos de Revisión, que la legitimación de la parte actora se vincula a la pretendida salida de los lotes materia de la litis del régimen ejidal, concluyendo que los solares vacante o excedentes, debían estar a disposición del núcleo de población ejidal, siendo solamente éste, quien en asamblea podía decidir el destino de los mismos, ya que se desconocía a ciencia cierta de qué manera se adquirieron los lotes o solares urbanos que se reclaman en restitución, o en su caso, la indemnización correspondiente.*

*De esta forma, se puede apreciar, que, la naturaleza de los razonamientos expuestos por ese Tribunal Superior Agrario, entrañan la necesidad de que exista una vinculación y concordancia con las valoraciones previas del Tribunal Unitario Agrario del conocimiento, dado el principio de unidad que rige a todo proceso.*

*Queda claro que el juzgador del conocimiento indebidamente estima en la sentencia que es materia del presente recurso, que el ejido \*\*\*\*\* Acapulco Guerrero, no tiene relación alguna con los solares urbanos que se conformaron o que no es propietario de dichos solares.*

*Luego entonces, esta parte considera, que en el presente asunto ya no está a discusión si los suscritos estamos legitimados o no para demandar las prestaciones tanta veces señaladas, así como tampoco lo relativo a si tenemos o no un derecho reconocido por la Ley para pretender tales prestaciones, y de que si dichos solares debieron o no haber quedado bajo la custodia de nuestra asamblea general para que ésta dispusiera del destino final de estos, como de*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

88

manera insistente e incorrecta de nueva cuenta lo volvió a considerar el Tribunal Unitario responsable en su considerando VI, ya que lo anterior quedó debidamente establecido por ese Tribunal Superior Agrario en las resoluciones dictadas en los dos recursos de revisión antes señalados, en las que estableció que con la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, relativa a la zona de urbanización de nuestro poblado, se llegaba al conocimiento de que la misma se emitió de conformidad con los artículos 175, 176 y demás relativos del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, mismo que en ningún momento se refieren a un procedimiento de expropiación, por el cual la superficie hoy en conflicto, haya salido de la propiedad de las tierras que fueron dotadas a dicho poblado mediante la resolución presidencial de dotación de ejido, como de manera errónea así lo había interpretado el tribunal Unitario inicialmente, sino que dicha resolución se refiere solamente a la constitución de la zona de urbanización de nuestro poblado, lo que significa, que sólo la cambio legalmente de vocación para ser urbanizada, sin que esto implique, que dicha zona haya sido sustraída de las tierras dotadas a nuestro ejido por causa de utilidad pública y mediante indemnización, como lo es una expropiación

De suerte tal, en dicha sentencia este Tribunal Superior Agrario, a pesar de haber otorgado plenitud de jurisdicción al Tribunal Unitario en la emisión de la nueva sentencia, es indiscutible que en esta última ineludiblemente deberá tomarse en cuenta la determinación firme hecha por ese Superior, quien ya determinó que los solares urbanos que habían quedado vacantes como zona de reserva para el incremento de la población debía estar a disposición de nuestro núcleo de población ejidal, y que por tanto, era solamente éste, quien en asamblea podía decidir el destino de los mismos, en términos de los artículos ya antes mencionados, siendo estas las razones por las que nuestro núcleo ejidal demanda las pretensiones señaladas en nuestro escrito de demanda, agregando el Superior, que nos asiste la razón al señalar que aun cuando conforme a la legislación vigente en el momento en que se efectuó la modificación de la naturaleza de esos predios, subsiste el derecho de nuestro núcleo respecto de la adjudicación o no a terceros, de los dieciocho solares en conflicto, y que de la revisión al expediente no existía el acta de asamblea en la que se haya autorizado o aprobado la enajenación de la solares que fueron declarados vacantes, que por esta vía se reclaman, lo cual como se dijo, pasó por alto el Tribunal Unitario Agrario, pero más grave aún, que no tan solo pasó por alto la determinación de ese Tribunal Superior en este sentido, sino que se atrevió a contradecirlo en su determinación, al insistir que no somos los propietarios, lo cual nos ocasiona el consiguiente agravio.

**SEGUNDO.-** Otro agravio más lo constituye, la circunstancia de que, en el fallo que se impugna, se vulneró el principio legal que obliga al Tribunal del conocimiento a resolver sobre el fondo del



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

90

*acto de autoridad, y como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.*

...

*TERCERO.- La sentencia de fecha uno de diciembre de dos mil quince, resulta desacertada e incorrecta, porque como podrán apreciarlo ustedes señores Magistrados, contrario a lo sostenido por el Tribunal de primer grado, no es verdad que los dieciocho solares que los suscritos actores reclamamos por haber quedado vacantes formen parte de los 212 o 215 respecto de los cuales, la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, ordenó que fueran titulados, así como tampoco es verdad que estos hayan tenido su base en la autorización de la asamblea de \*\*\*\*\*, ello es así, porque ni el referido fallo presidencial así se haya dicho, ni la legislación aplicable en aquella época lo establecía en esos términos, sino que de una correcta interpretación de dicho fallo presidencial se obtiene, que dichos solares fueron declarados vacantes, y que por tanto era nuestra asamblea general quien debía autorizar la enajenación de los mismos para su titulación, situación ésta que fue contradicha por el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, de ahí la obligación que tiene la hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como causahabiente de aquel mencionado, de indemnizar a los suscritos, por haber dispuesto de dichos solares sin la autorización de nuestra asamblea general, puesto que la titulación que supuestamente se llevó a cabo de dichos solares no pudo hacerse sin la participación del departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, ya que era este quien finalmente expedía los títulos.*

*CUARTO.- En el caso que nos ocupa, lo que verdaderamente debería ser materia de la sentencia, y que no se aborda en dicho fallo, es precisamente el análisis de la situación de cada uno de los 18 solares reclamados en relación a la aprobación de la Asamblea Ejidal del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, de su enajenación.*

*De esta forma, el juzgador del conocimiento, omite entrar en*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

91

*análisis puntual, caso por caso, respecto de la existencia de aprobaciones de enajenación de la Asamblea Ejidal, respecto de cada uno de los solares que se reclaman, aunque dicha circunstancia ya fue determinada por ese Tribunal Superior, quien en el Recurso de Revisión 345/2009-41, señaló, que de la revisión de los autos del expediente de origen, no se obtenía la existencia del acta de asamblea en la que se haya autorizado la enajenación de los dieciocho solares reclamados, prueba de ello es, que a fojas 38 el Unitario Agrario textualmente señala... por consiguiente, es innegable que los 236 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* autorizó que se formaran, salieron del régimen ejidal por haber sido titulados en favor de sus respectivos poseedores en algunos casos con la autorización expresa de la asamblea general de ejidatario y en otros, por así a verlo permitido dicho órgano supremo del ejido al dejar que fueran ocupados durante años y hasta la actualidad de donde se sigue que los accionantes carecen de legitimación en la causa para ejercer la acción restitutoria, por no ser los propietarios de la superficie objeto de la acción que ejercieron... sin que el Unitario Agrario, fundara y motivaron su aseveración, ello en virtud de que no quedó acreditado en autos la forma de cómo se titularon dichos solares.*

*Dicha omisión, entraña una grave violación que impacta en la legalidad del fallo que se impugna mediante el presente recurso, puesto que evita entrar en estudio integral del asunto y por ende impartir justicia acorde al texto de nuestra Carta Magna, lesionando las garantías individuales establecidas en los artículos 14 y 16 constitucionales en perjuicio de los coactores.*

*Luego entonces, en la sentencia que se recurre, no se resuelven con toda precisión los puntos sujetos a consideración del juzgador y materia de la litis, pues reiteradamente, el juzgador analiza aspectos complementarios al planteamiento sustantivo, pero no entra de lleno a analizar con precisión el aspecto toral consistente en el cumplimiento del imperativo legal de que el Departamento Agrario hubiera obtenido la aprobación de la asamblea respecto de las enajenaciones de solares, como se reclama en el escrito inicial de demanda.*

*De ahí, que se considere que tal determinación no se encuentre debidamente fundada y motivada, y en tal circunstancia el tribunal responsable, contravino lo establecido en los numerales 186 y 189 de la Ley de la Materia de franca violación de las garantías constitucionales establecidas en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, que entre otras exigencias establecen, que las resoluciones además de provenir de autoridad competente, impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan; esto es, que expresen las razones de derecho y los motivos de hecho que se consideraron para su dictado, los cuales deberán ser reales y ciertos, e investidos con la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad....”*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

92

**QUINTO.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** Transcritos los agravios que hacen valer los recurrentes, se procede a su análisis, atendiendo a que la autoridad puede utilizar cualquier método para realizar su estudio. Sirve de apoyo a la anterior consideración el siguiente criterio:

**“APELACIÓN. PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS LA AUTORIDAD PUEDE UTILIZAR CUALQUIER MÉTODO.”** Los agravios pueden contestarse en forma directa o indirecta, produciéndose la primera cuando la respuesta está dirigida o encaminada a contestar las proposiciones lógicas alegadas con otras tendientes a desvanecer tales argumentaciones, mediante el análisis respectivo, de tal manera que queden destruidas en la consideración, o bien, en su conclusión; la segunda se actualiza cuando para estimar lo lógico o infundado del agravio se hace uso de diversas proposiciones que atienden al orden lógico de las cosas o validez de un razonamiento que trae como consecuencia que se estime incorrecto el argumento planteado. La ley no distingue la forma en que se haya de contestar un agravio, por lo que bien puede la autoridad utilizar cualquiera de los métodos antes apuntados sin que, en el caso del segundo, implique el que no se conteste el agravio, ello siempre y cuando se atienda al punto litigioso y se llegue a la misma conclusión y así, aunque el enfoque sea distinto, puede entenderse que hay contestación de agravios y que, por ende, se agotó la jurisdicción de la Sala responsable. Ahora bien, si se da contestación a los agravios, aunque sea deficiente, en todo caso existe un vicio en el razonamiento y esto es lo que debe constituir la materia de estudio en el amparo, lo que debe realizarse a la luz de los conceptos de violación en relación directa con el acto reclamado.”

Asimismo, desde este momento acorde a lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Agraria, que establece:

**“Artículo 164.- En la resolución de las controversias que sean puestas bajo su conocimiento, los tribunales se sujetarán siempre al procedimiento previsto por esta ley y quedará constancia de ella por escrito, además observarán lo siguiente:**

...

---

<sup>9</sup> Novena Época Registro: 181792 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencias Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX, Abril de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.8o.C. J/18 Página: 1254.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

93

**Los tribunales suplirán la deficiencia de las partes en sus planteamientos de derecho cuando se trate de núcleos de población ejidales o comunales, así como ejidatarios y comuneros.”**

Relacionado con la ejecutoria de la Segunda Sala del Alto Tribunal, en la cual se determinó la obligación aludida, haciendo referencia a la figura jurídica de la suplencia de la queja deficiente a favor de la clase campesina, que a continuación se transcribe, se suple la deficiencia de los planteamientos realizados por la parte recurrente.

**“SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN MATERIA AGRARIA. NO SÓLO PROCEDE A FAVOR DE EJIDATARIOS Y COMUNEROS EN PARTICULAR, SINO TAMBIÉN DE QUIENES BUSCAN EL RECONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS AGRARIOS.<sup>10</sup> El espectro normativo protector creado en el ámbito del juicio de amparo en materia agraria, los diversos criterios que con un sentido social ha emitido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sus diversas integraciones y el marco jurídico sobre derechos humanos resguardado por el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sirven de sustento para llevar a cabo una interpretación extensiva del artículo 79, fracción IV, inciso b), de la Ley de Amparo, que conduce a establecer que la procedencia de la suplencia de la queja deficiente a ejidatarios o comuneros no sólo procede para quienes tienen reconocido ese carácter o calidad, sino también para quienes pretenden que se les reconozcan sus derechos agrarios. Esto es, una de las finalidades de dicha institución legal es que más allá de las cuestiones técnicas que puedan presentarse en un asunto, se protejan los derechos de las personas que consideran les asiste ese carácter o calidad y no es, sino a través de la superación de las deficiencias de los argumentos plasmados en los conceptos de violación y en los agravios expuestos o de su omisión, que el juzgador puede tener certeza y resolver con razonada convicción lo que proceda; sin soslayar que la aplicación de la suplencia de la queja deficiente, en todos los casos, debe llevarse a cabo siempre y cuando cause beneficio a la parte quejosa o recurrente, en congruencia con su propia naturaleza jurídica. Lo anterior con independencia de que las partes quejosa y tercero interesada estén constituidas por personas que pretenden obtener el carácter o la calidad de ejidatarios o comuneros, ya que dentro de las finalidades primordiales de la tutela también está resolver, con conocimiento pleno la controversia, y no únicamente colocarlos en una situación de igualdad procesal durante la tramitación del juicio de amparo, de manera que en los casos en que quienes pretenden que se les**

<sup>10</sup> Décima Época, Registro: 2009789, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 21, Agosto de 2015, Tomo I, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 102/2015 (10a.), Página: 1151

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

94

**reconozca el carácter o la calidad de ejidatarios o comuneros tengan, a su vez, el carácter de quejoso o tercero interesado, respectivamente, deberá suplirse la queja deficiente, sin que ello implique una asesoría técnico-jurídica en favor de una parte y en detrimento de otra.”**

I. Derivado del análisis de las constancias de autos y la expresión de agravios planteados por los recurrentes, quienes se duelen de cuatro agravios, se llegó a las conclusiones que se muestran de manera sintetizada en el siguiente cuadro:

AGRAVIO	ARGUMENTO	SENTIDO
Primero	<p>I. Sentencia incongruente, omisión de resolver la litis fijada en el juicio de origen y no está debidamente fundada y motivada.</p> <p>II. Inadecuado estudio sobre la legitimación procesal activa de los actores.</p> <p>III. La falta de cumplimiento de las ejecutorias emitidas previamente por el Tribunal Superior Agrario en los Recursos de Revisión RR 296/2006 y 345/2009.</p> <p>IV. Falta de análisis de lo relativo a la propiedad del ejido</p> <p>V. Falta de análisis de la disposición por parte de la asamblea de ejidatarios, de los solares declarados vacantes.</p>	Argumentos infundados
Segundo	<p>I. Omisión de resolver sobre la legalidad o no de las asignaciones y enajenaciones de los 18 solares vacantes.</p> <p>II. Imprecisión respecto de, si los solares reclamados por los actores, fueron o no de los declarados vacantes, pues dice que los 20 de la litis, son distintos de los 212.</p>	Argumentos infundados
Tercero	<p>I. Que los dieciocho solares reclamados por la parte actora, no son de los considerados por la Asamblea para que fueron titulados.</p> <p>II. Que procede la indemnización al haberse titulado sin consentimiento de la asamblea.</p>	Argumentos infundados
Cuarto	I. Omisión de analizar caso por caso las aprobaciones de enajenación de la	Argumentos por una parte fundados pero

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

95

	Asamblea Ejidal, respecto de cada uno de los solares que se reclaman. <b>II.</b> Omisión de fundar y motivar el por qué a la fecha los actores carecen de legitimación en la causa.	insuficientes para revocar; por otra parte infundados.
--	--	--

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 189 y 200 de la Ley Agraria y con base en los argumentos realizados en los siguientes considerandos.

**SEXTO.-** Conforme a lo antes resumido, el **agravio primero**, refiere a cinco cuestiones, a saber:

- I. Sentencia incongruente, omisión de resolver la litis fijada en el juicio de origen y no está debidamente fundada y motivada.**
- II. Inadecuado estudio sobre la legitimación procesal activa de los actores.**
- III. La falta de cumplimiento de las ejecutorias emitidas previamente por el Tribunal Superior Agrario en los Recursos de Revisión RR 296/2006 y 345/2009.**
- IV. Falta de análisis de lo relativo a la propiedad del ejido**
- V. Falta de análisis de la disposición por parte de la asamblea de ejidatarios, de los solares declarados vacantes.**

Derivado de lo anterior, se considera necesario abordar en primer lugar, lo señalado en el punto **“III. La falta de cumplimiento de las ejecutorias emitidas previamente por el Tribunal Superior Agrario en los Recursos de Revisión RR 296/2006 y 345/2009”**, tomando en consideración que las reposiciones del procedimiento en el juicio agrario de origen **139/2004**, fueron primordialmente de carácter procesal, en tanto las cuestiones de fondo fueron cuestión de libertad de jurisdicción, sin dejar de considerar determinados puntos al emitir la respectiva resolución, que se considera han sido colmados; por ello, en el siguiente cuadro se plasma de manera comparativa, lo relacionado con el cumplimiento dado a las sentencias emitidas por este Tribunal Superior Agrario en los Recursos de Revisión **296/2006-41 y 345/2009-41**, en relación con el cumplimiento dado a éstas por el Tribunal *A quo*, en el juicio agrario **139/2004**.

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

96

EFECTOS	CUMPLIMIENTO DADO EN EL JUICIO AGRARIO 16/2006 (Procedimiento y sentencia de 1 diciembre 2015)
SENTENCIA RECURSO DE REVISIÓN R.R.296/2006-41 29-agosto-2006	
<p>Declaró procedente el recurso, y revocó la sentencia recurrida argumentando que la Resolución Presidencial de ***** , fue para cambiar su vocación agrícola de la superficie segregada y ampliar la zona de urbanización, pero no la sustrajo de las tierras ejidales del núcleo agrario;</p>	<p>. En el Considerando Tercero, en la parte conducente refirió:  <i>“...El argumento es fundado en parte, en virtud de que la Resolución Presidencial sobre la zona de urbanización ejidal de ***** , por sí misma no tiene por efecto la sustracción del régimen ejidal de la superficie que en ella se menciona. El efecto jurídico del fallo presidencial consiste únicamente en cambiar la vocación de una parte de los terrenos ejidales, para que quede destinada como zona de urbanización. Pero los lotes sí salieron del régimen ejidal una vez que fueron titulados a los adquirentes, y a partir de entonces, quedaron sujetos al régimen de propiedad privada, dado que el artículo 184 del Código Agrario de 1942 establecía: “El Departamento Agrario expedirá los certificados de derecho a solar urbano que garanticen la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo para adquirir el dominio pleno del solar, les expedirá los correspondientes títulos de propiedad”.</i></p>
<p>asimismo, ordenó la reposición del procedimiento “...para el efecto de que el Magistrado de primer grado atendiendo los argumentos de la parte actora en su demanda, con <b>plenitud de jurisdicción dicte nueva sentencia en el fondo</b>, es decir <b>tanto en la demanda principal, como en la reconvenzional</b>;...</p>	<p>En ambos recursos se emitió la sentencia, con la libertad de jurisdicción otorgada, lo que se verá más adelante.</p>
<p>“...debe allegarse de los elementos necesarios, para lograr el conocimiento de la verdad histórica <b>de cómo y por</b></p>	<p>Acuerdo de <b>ocho de enero de dos mil siete</b>, requerimiento a los actores informaran quiénes adquirieron inicialmente los 18 lotes que reclaman, quiénes se encuentran en posesión</p>

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

97

<p><b>quienes se adquirieron inicialmente los dieciocho solares en cuestión, a fin de resolver lo que conforme a derecho proceda, atendiendo asimismo las defensas de los codemandados;...</b></p>	<p>de los mismos y proporcionara sus domicilios.</p> <p>Por acuerdo de <b>veintiuno de febrero de dos mil siete</b>, el Tribunal <i>A quo</i>, autorizó a la parte actora para acompañar al actuario adscrito al propio tribunal, a efecto de que indicara el domicilio en el que se encuentran los lotes materia de litigio, mediante interpelación judicial que para tal efecto se hiciera, se podía llegar al conocimiento de quiénes son las personas que se encuentran en posesión actualmente de los lotes controvertidos, y hecho lo anterior, se emplazara legalmente para que pudieran comparecer al juicio de origen.</p> <p>En proveído emitido en audiencia de <b>uno de marzo de dos mil siete</b>, el tribunal requirió a todos los contendientes para que proporcionaran la información referida en el punto precedente de acuerdo con lo ordenado en el recurso de revisión R.R. 296/2006-41, lo que se llevó a cabo el <b>veintitrés de febrero de dos mil siete</b>.</p> <p>Mediante promociones presentadas el <b>quince de febrero y tres de abril, ambos de dos mil siete</b>, por el Ejido <b>*****</b>, (foja 1466 y 1554, t-III) y el <b>quince de marzo de dos mil siete</b>, por el Gobierno del Estado de Guerrero, se proporcionó la información requerida por el <b>A quo</b> (fojas 1540-1541 t-IV), ordenándose mediante acuerdo de <b>nueve de abril de dos mil siete</b>, el emplazamiento respectivo de los señalados como poseedores de los lotes en controversia.</p> <p>Lo relativo a las defensas de los codemandados, fue parte del fondo del asunto, que más adelante se verá, de igual forma, se resolvieron en audiencia de <b>veintisiete de febrero de dos mil ocho</b>, las excepciones de <b>incompetencia y falta de personalidad</b>, las cuales fueron declaradas infundada e inoperante respectivamente. (foja 2122, tomo 5)</p>
<p><b>“...debiendo asimismo llamar a juicio a todos y cada uno de los que actualmente se encuentran en posesión de los solares o lotes que son materia de la litis, en respeto de sus garantías de audiencia</b></p>	<p>Mediante proveído de <b>nueve de abril de dos mil siete</b>, se tuvo a la parte actora desahogando el requerimiento de fecha <b>uno de marzo de dos mil siete</b>; mediante el cual proporcionan <b>los nombres y domicilios de las personas que actualmente detentan los veinte lotes en litigio</b> que habían quedado</p>

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

98

<p><b>y legalidad, previstas por los artículos 14 y 16 Constitucional, pues la sentencia que se emita en el asunto puede depararles perjuicio....”</b></p>	<p>vacantes en la época que se llevó a cabo la titulación del Ejido ***** , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero.</p> <p>Igualmente proporcionaron la información relativa a los lotes restantes motivo de la litis, y que no fueron llamadas a juicio por el Gobierno del Estado.</p> <p>Los terceros llamados a juicio, <b>fueron emplazados</b>, unos por conducto del Actuario de la adscripción y otros, por medio de edictos ordenados mediante acuerdo de <b>trece de junio de dos mil siete</b>.</p> <p>En <b>audiencia de treinta de octubre de dos mil siete</b>, los CC. ***** , ***** y ***** , todos de apellidos ***** , ***** y ***** , opusieron demanda Reconvencional.</p>
<p>Por último, no es óbice el señalar, que durante el trámite del expediente original, <b><u>deben actuar en conjunto los tres integrantes del Comisariado Ejidal actor, y no sólo su Presidente</u></b>, como sucede en el caso, pues no se debe pasar inadvertido, que el artículo 32 de la Ley Agraria, <b><u>establece que los integrantes de dicho órgano de representación del núcleo de población ejidal, funcionarán conjuntamente.</u></b></p>	<p>Mediante <b>oficio número ***** de veintinueve de junio de dos mil cuatro</b> (foja 759, tomo II), el Delegado del Registro Agrario Nacional informó que el poblado ***** , no existe como poblado, en virtud de que fue expropiado en su totalidad, asimismo, <b><u>se desconoce sobre la existencia de autoridades ejidales, al no existir inscripción o registro alguno.</u></b></p> <p>En audiencia de <b>cuatro de octubre de dos mil siete</b>, se requirió al representante común de la parte actora ***** , para que en cumplimiento a la ejecutoria del R.R.296/2006-41, <b>compareciera el Comisariado Ejidal, debidamente integrado, en términos del artículo 32. <u>Circunstancia ésta a la cual no se dio cumplimiento por la parte coactora Ejido ***** , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero,</u></b> persona moral que incluso dejó de comparecer a juicio, compareciendo únicamente el representante común de algunos coactores en lo individual, según designación hecha mediante escrito de <b>trece de mayo de dos mil trece</b></p>
<p><b>EFFECTOS SENTENCIA RECURSO DE REVISIÓN R.R.345/2009-41. 7-febrero-2013</b></p>	
<p><b>“... lo que se debe conocer en la especie, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, es si en las enajenaciones que se llevaron a cabo respecto de los solares en</b></p>	<p>Por auto de cinco de septiembre de dos mil trece, se ordenó requerir al Registro Agrario Nacional y a la codemandada entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como autoridad sustituta del</p>



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

100

	<p>En oficio <b>*****</b>, de cuatro de septiembre de dos mil catorce, recibido en oficialía de partes del tribunal agrario el diez de septiembre de dos mil catorce, el Delegado estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano informó: “... <b>En esta delegación a mi cargo, no se encontraron antecedentes respecto de la información que está solicitando, permitiéndome sugerirle que lo que requiere lo solicite ante la delegación del Registro Agrario Nacional...</b>”</p>
<p>“...y hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción, emita nueva sentencia.”</p>	<p>En ambos recursos se emitió la sentencia respectiva, lo que se verá más adelante.</p>

Como ha quedado plasmado de manera comparativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, se observa que el Tribunal *A quo* **dio cumplimiento a los lineamientos que en su momento se establecieron en las sentencias emitidas en los recursos de revisión 296/2006-41 y 345/2009-41, de veintinueve de agosto de dos mil seis y siete de febrero de dos mil trece**, por lo que el argumento de la recurrente realizado en el **agravio primero**, por lo que hace al argumento identificado como **punto III, resulta infundado**.

Por lo que hace al punto identificado como **“I. Omisión de resolver la litis fijada en el juicio de origen”**, los recurrentes refieren que la litis fijada en el juicio de origen, no fue resuelta por el Tribunal de primera instancia, circunstancia que igualmente se considera infundada, por las siguientes razones:

La parte actora, demandó en su escrito inicial de demanda, del **diecisiete de marzo de dos mil cuatro**, las siguientes prestaciones:

**“...a) La restitución de lotes derivada de la omisión de haber hecho entrega a la asamblea general del ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Guerrero, de los 18 lotes que quedaron declarados como vacantes para crecimiento poblacional.”**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

101

***b) De acreditarse durante el presente juicio la existencia de imposibilidad material para la entrega requerida, el pago indemnizatorio derivado de dicha omisión, consistente en el pago a valores actualizados de los lotes identificados en el plano correspondiente, pago que deberá ser entregado directamente por conducto de ese Tribunal Agrario...***

Las **codemandadas**, dieron contestación a la demanda en audiencia de veintiocho de junio de dos mil cuatro, de manera resumida, conforme fue señalado en el Resultando VI de esta sentencia, que se tiene por reproducido en obiedad de repeticiones, observándose primordialmente, que la Federación por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Procuraduría General de la República; la citada Secretaría por sí misma, el Fideicomiso Acapulco y el Gobierno del Estado de Guerrero, opusieron excepciones y defensas.

Por su parte los **terceros llamados a juicio**, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, como aparece en su credencial de elector) y \*\*\*\*\*, opusieron excepciones y defensas, planteando los dos últimos reconvención en los siguientes términos:

**“A) El respeto a la titularidad que tenemos sobre los bienes ubicados dentro del ex ejido de \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Gro., identificados como: Lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\* y Lote núm. \*\*\*\*\*, del Lote \*\*\*\*\* (sic), de la Subdivisión hecha al lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\* (sic), \*\*\*\*\*.**

**B) El respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de posesión que de manera legal nos corresponde a los demandados con relación a los bienes aludidos con antelación.”**

Respecto de la cual, posterior a la reposición del procedimiento ordenado en el recurso de revisión R.R. 296/2006-41, en audiencia de **treinta de octubre de dos mil siete**, sólo se tuvo a \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) \*\*\*\*\*, por contestada la demanda y planteada la reconvención

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

102

Los terceros llamados a juicio, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, ejercieron acción reconvencional, demandando las siguientes prestaciones:

**A) La declaración judicial respecto a la titularidad que demostraremos tener sobre el solar ubicado sobre la avenida ejido número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*,, propiedad de los suscritos y que dicho solar no forma parte de los dieciocho solares que reclaman los accionantes, los cuales carecen de toda potestad sobre dicho inmueble, toda vez que dicho solar se encuentra titulado y regulado por el derecho común.**

**B) Se condene a los demandados en la presente reconvención y actores en el juicio principal para que reconozcan y respeten en lo sucesivo la titularidad que acreditamos con la escritura pública \*\*\*\*\* y se abstenga en lo futuro de causar alguna molestia en la posesión o persona que ostente la propiedad de (sic) citado predio.**

Por su parte, la tercera con interés \*\*\*\*\*, igualmente promovió reconvención en la que reclamó lo siguiente:

**A) El respeto a la titularidad que tengo sobre el bien ubicado dentro del Ex ejido de \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco Guerrero., (sic) identificado como el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*.**

**B) El respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de la posesión que de manera legal me corresponde en relación al bien aludido con antelación.**

En ese tenor, resueltas las excepciones de incompetencia y falta de personalidad planteadas por los codemandados y terceros llamados a juicio, en la audiencia de **veintisiete de febrero de dos mil ocho**, se fijó la **litis** en los siguientes términos:

**“La litis en el presente asunto se fija para que este Tribunal determine en la acción principal si resulta procedente o no, condenar a los demandados Secretaría de la Reforma Agraria, fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Gobierno del Estado de Guerrero, Procuraduría General de la República como representante de los intereses de la Federación, así como a los terceros con interés a que efectúen la restitución de dieciocho lotes que fueron declarados como vacantes mediante resolución presidencial emitida el \*\*\*\*\* sobre zona de urbanización**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

103

del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Guerrero, por no haber sido entregados a la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario que nos ocupa, y para el caso de que exista imposibilidad material para efectuar la restitución de mérito, si resulta procedente o no, condenar a las instituciones demandadas a que efectúen el correspondiente pago indemnizatorio.

De igual manera la litis consiste en la vía reconvenicional que este Unitario deberá determinar si resulta procedente o no, condenar a los demandados en la reconvenición, cuyo representante común lo es \*\*\*\*\*, a que respeten la titularidad de los solares que corresponden a los terceros con interés \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de lo que ahora se conoce como la colonia \*\*\*\*\*, del Municipio de Acapulco, Guerrero, identificados como lotes números \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, que corresponde a \*\*\*\*\*, así como el lote número \*\*\*\*\* de la subdivisión hecha al solar número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, que corresponde a \*\*\*\*\* (SIC), \*\*\*\*\* en su caso se condene a los reconvenidos a que en lo futuro respeten la posesión de los lotes propiedad de los reconvenicionistas.

En cuanto a la reconvenición incoada por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos procedentes la declaración judicial respecto a la titularidad que según demuestran tener sobre el solar ubicado sobre la avenida ejido número \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* propiedad de las personas antes mencionadas y que el mencionado predio no forma parte de los dieciocho solares que reclaman los accionantes en el juicio principal, quienes según arden de toda potestad sobre dichos inmuebles en razón de que los mismos se encuentran titulados y regulados por el derecho común; de igual forma este Tribunal deberá resolver si procede condenar a los demandados en reconvenición y actores en el juicio principal para que reconozcan y respeten en lo sucesivo la titularidad que según acreditan con la escritura pública número \*\*\*\*\* y se abstengan en lo futuro de causar molestia alguna en la posesión o persona que ostente la propiedad del multicitado predio.

Por lo que respecta a la demanda reconvenicional opuesta por \*\*\*\*\*, este Tribunal deberá resolver si procede el respeto a la Titularidad que según tiene sobre el bien inmueble ubicado dentro del ex ejido de \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Guerrero, identificado como lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, asimismo, este Tribunal deberá determinar si procede el respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de la posesión que de manera legal según le corresponde en relación al bien inmueble aludido con antelación. O si en contrapartida resultan procedentes las excepciones y defensas opuestas por las partes.”

Así, en la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince**, motivo del presente recurso, el Tribunal *A quo*, resolvió lo siguiente:

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

104

**“...PRIMERO.- La parte actora en lo principal carece de legitimación en la causa, por lo que la acción restitutoria y de pago indemnizatorio que ejerció resulta improcedente, en virtud de que los 18 solares y las dos fracciones que quedaron pendientes de titular el \*\*\*\*\*, fueron titulados el \*\*\*\*\*, por ser parte de los 216 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* autorizó titular, con base en el acuerdo de asamblea general de ejidatarios emitido el \*\*\*\*\*, mencionado en dicho fallo presidencial. Los 20 solares que conforman el área de reserva de crecimiento de la zona de urbanización, salieron del régimen ejidal por así haberlo consentido la asamblea general de ejidatarios y sus órganos de representación y vigilancia, al omitir solicitar oportunamente la intervención de las autoridades agrarias en defensa del derecho de propiedad del ejido (considerando tercero).**

**SEGUNDO. Es procedente y fundada la acción reconvenzional de respeto de titularidad, propiedad y posesión ejercida por \*\*\*\*\* sobre la fracción \*\*\*\*\* del lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión del lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*; y por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto del solar \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*; ambos ubicados en el área segregada por Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (considerando cuarto).**

**TERCERO. Se condena a los demandados en reconvección a respetar a los reconveccionistas \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la titularidad, propiedad y posesión de los solares mencionados en el resolutivo anterior (considerando cuarto).**

**CUARTO. Es improcedente por falta de legitimación en la causa la acción reconvenzional de respeto de titularidad, propiedad y posesión del lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*, ejercida por \*\*\*\*\*, por no haber acreditado la propiedad del lote que reclama (considerando cuarto).**

**QUINTO. Notifíquese a las partes en la forma que corresponda y una vez que la sentencia cause estado, archívese el expediente como asunto concluido...”**

De lectura a las transcripciones anteriores, se llega a la conclusión que el Tribunal *A quo*, fijó y resolvió la *litis* adecuadamente, en el juicio agrario de origen 139/2004, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 163<sup>11</sup>, 164<sup>12</sup> y 185, de la Ley Agraria, en relación con lo dispuesto

<sup>11</sup> **Artículo 163.-** Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

105

por el artículo 70<sup>13</sup> del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; y el que las pretensiones hechas valer por la parte actora, no resultaran procedentes por las circunstancias de fondo que más adelante se analizarán, no implica que la *litis* se hubiera fijado y resuelto contrario a derecho, porque el *A quo*, resolvió la improcedencia de la acción ejercitada respecto de los 18 lotes que la parte actora identificó en su escrito de desahogo de prevención, como la materia de restitución, lo cual fue precisado mediante escrito de treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, exhibiendo los planos respectivos en los que marcaron los lotes que consideraron estaban vacantes, por no haberse titulado junto con los otros 198, el \*\*\*\*\*, mismos que se encuentran dentro de los 216 lotes, asignados individualmente por la asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*, determinando las circunstancias de la improcedencia de dicha acción, habiendo resuelto igualmente, sobre los 20 solares que la misma asamblea determinó vacantes, que fueron posteriormente titulados el \*\*\*\*\*, que el propio núcleo agrario consintió, incluyendo a los ahora actores, debido a que no existió inconformidad alguna, planteada a través de algún medio de impugnación. Así no debiendo pasar por alto que el propósito de cumplir el mandato Constitucional previsto en los artículos 1, 14, 16, 17 y 27, fracción XIX, de impartición de justicia pronta, completa e imparcial, resulta fundamental en la fijación de la *litis*, entendida ésta como las acciones invocadas por el actor, las excepciones hechas valer por el demandado, sea en el juicio principal o en su caso en la reconvención, la fundamentación de los Tribunales Agrarios para conocer de esa acción, y en su caso, los fundamentos legales de la acción y excepción, debiéndose fijar ésta en la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, como se hizo en el caso, de forma congruente y clara, en términos de lo dispuesto en el artículo 195 de la ley antes citada, circunstancias que se

12

**Artículo 164.-** En la resolución de las controversias que sean puestas bajo su conocimiento, los tribunales se sujetarán siempre al procedimiento previsto por esta ley y quedará constancia de ella por escrito, además observarán lo siguiente:

<sup>13</sup> ARTÍCULO 70.- Puede ser propuesta, al tribunal, una demanda, tanto para la resolución de todas, como para la resolución de algunas de las cuestiones que puedan surgir para la decisión de una controversia.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

106

considera si fueron llevadas a cabo, plasmando esto de manera sintetizada en el siguiente cuadro:

LITIS	RESUELTO
<p>“... si resulta procedente o no, condenar a... <u>la restitución de dieciocho lotes que fueron declarados como vacantes mediante resolución presidencial emitida el ***** sobre zona de urbanización del poblado *****</u>, Municipio de Acapulco, Guerrero, por no haber sido entregados a la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario que nos ocupa, y para el caso de que exista imposibilidad material para efectuar la restitución de mérito, <u>si resulta procedente o no, condenar a las instituciones demandadas a que efectúen el correspondiente pago indemnizatorio.</u></p>	<p>“...PRIMERO.- La parte actora en lo principal carece de legitimación en la causa, por lo <u>que la acción restitutoria y de pago indemnizatorio que ejerció resulta improcedente, en virtud de que los 18 solares y las dos fracciones que quedaron pendientes de titular el *****</u>, fueron titulados el ***** por ser parte de los 216 solares que la <u>Resolución Presidencial de ***** autorizó titular, con base en el acuerdo de asamblea general de ejidatarios emitido el *****</u>, mencionado en dicho fallo presidencial. <u>Los 20 solares que conforman el área de reserva de crecimiento de la zona de urbanización, salieron del régimen ejidal por así haberlo consentido la asamblea general de ejidatarios y sus órganos de representación y vigilancia, al omitir solicitar oportunamente la intervención de las autoridades agrarias en defensa del derecho de propiedad del ejido (considerando tercero).</u></p>
<p>De igual manera la litis consiste en la vía <u>reconvencional que este Unitario deberá determinar si resulta procedente o no, condenar a los demandados en la reconvención, cuyo representante común lo es *****</u>, a que <u>respeten la titularidad de los solares que corresponden a los terceros con interés ***** (SIC), ***** y *****</u>, de lo que ahora se conoce como la colonia ***** del Municipio de Acapulco, Guerrero, identificados como lotes números ***** de la manzana ***** que corresponde a ***** así como el lote número ***** de la subdivisión hecha al solar número ***** de la manzana ***** que corresponde a *****</p>	<p>SEGUNDO. Es procedente y fundada la acción reconvencional de respeto de titularidad, propiedad y posesión ejercida por ***** sobre la fracción ***** del lote ***** de la subdivisión del lote ***** manzana *****; y por ***** , ***** , ***** y ***** respecto del solar ***** manzana *****; ambos ubicados en el área segregada por Resolución Presidencial de ***** que amplió la zona de urbanización del poblado ***** Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (considerando cuarto).</p> <p>TERCERO. Se condena a los demandados en reconvención a</p>

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

107

<p>(SIC), *****, en su caso se condene a los reconvenidos a que en lo futuro respeten la posesión de los lotes propiedad de los reconvencionistas.</p> <p>En cuanto a la reconvención incoada por *****, *****, ***** y *****, de apellidos procedentes la declaración judicial respecto a la titularidad que según demuestran tener sobre el solar ubicado sobre la avenida ejido número ***** manzana ***** propiedad de las personas antes mencionadas y que el mencionado predio no forma parte de los dieciocho solares que reclaman los accionantes en el juicio principal, quienes según acreditan de toda potestad sobre dichos inmuebles en razón de que los mismos se encuentran titulados y regulados por el derecho común; de igual forma este Tribunal deberá resolver si procede condenar a los demandados en reconvención y actores en el juicio principal para que reconozcan y respeten en lo sucesivo la titularidad que según acreditan con la escritura pública número ***** y se abstengan en lo futuro de causar molestia alguna en la posesión o persona que ostente la propiedad del multicitado predio.</p>	<p>respetar a los reconvencionistas *****, *****, *****, ***** y *****, *****, *****, *****, ***** y ***** la titularidad, propiedad y posesión de los solares mencionados en el resolutivo anterior (considerando cuarto).</p>
<p>Por lo que respecta a la demanda reconvenicional opuesta por *****, este Tribunal deberá resolver si procede el respeto a la Titularidad que según tiene sobre el bien inmueble ubicado dentro del ex ejido de *****, Municipio de Acapulco, Guerrero, identificado como lote número ***** de la manzana *****, asimismo, este Tribunal deberá determinar si procede el respeto actual y en lo sucesivo de la propiedad y en consecuencia de la posesión que de manera legal según le corresponde en relación al bien inmueble aludido con antelación. O si en contrapartida resultan procedentes las excepciones y defensas opuestas por las partes.”</p>	<p>CUARTO. Es improcedente por falta de legitimación en la causa la acción reconvenicional de respeto de titularidad, propiedad y posesión del lote ***** manzana ***** de la colonia *****, ejercida por *****, por no haber acreditado la propiedad del lote que reclama (considerando cuarto).</p>

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

108

Sirven de apoyo a lo anterior los siguientes criterios:

**“LITIS, FIJACION DE LA. PROCEDIMIENTO AGRARIO.<sup>14</sup> De lo preceptuado por el artículo 181 de la nueva Ley Agraria, se obtiene que el Tribunal Agrario prevendrá al accionante, al momento de la presentación de su demanda, para que subsane las irregularidades u omisiones de que ésta adolezca, brindándole oportunidad para corregirla dentro de los ocho días siguientes, de donde resulta que en la audiencia a que se refiere el artículo 185 de la propia Ley, deben precisarse todas las acciones y excepciones que las partes quisieren hacer valer, estableciéndose, precisamente en esta etapa, la litis a la cual deberá ceñirse la autoridad al dictar la resolución correspondiente, y si el Magistrado responsable, al momento de resolver el conflicto puesto a su consideración introduce cuestiones que no se puntualizaron al fijarse la litis, haciendo valer en la sentencia oficiosamente acciones diversas a las planteadas por las partes en la audiencia referida, resulta evidente que con su actuación transgrede las garantías constitucionales de los demandados.”**

**“SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA.<sup>15</sup> El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria, implica la exhaustividad de las sentencias, en el sentido de obligar al tribunal a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate; así, el principio de congruencia consiste en que las sentencias, además de ser congruentes en sí mismas, en el sentido de no contener resoluciones, ni afirmaciones que se contradigan entre sí -congruencia interna-, también deben de ser congruentes en el sentido de resolver la litis tal y como quedó formulada -congruencia externa-. Luego, si el tribunal agrario señaló ser competente para resolver y no obstante, con posterioridad afirmó lo contrario, pero además declaró improcedente la acción de nulidad y después de ello analizó la excepción de cosa juzgada, la que consideró procedente, para finalmente, declarar inoperante la figura jurídica denominada nulidad de juicio "fraudulento" y, apoyándose en la existencia de la cosa juzgada, estimar, a su vez, improcedente la acción y absolver al demandado en el juicio agrario, entonces, al**

---

<sup>14</sup> Época: Novena Época, Registro: 201573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Septiembre de 1996, Materia(s): Administrativa, Tesis: VIII.2o. J/8, Página: 497.

<sup>15</sup> Época: Novena Época, Registro: 190076, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001. Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.1o.A.T.35 A. Página: 1815.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

109

emitir tales consideraciones, contrarias, desvinculadas y desacordes entre sí, el tribunal agrario responsable dejó de observar el referido principio, lo que se tradujo, en perjuicio de la quejosa, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales.”

Así las cosas, conforme a lo argumentado previamente, el **agravio primero**, en el punto identificado como como **“I. La omisión de resolver la litis fijada en el juicio de origen”**, resulta igualmente **infundado**.

Por lo que respecta al punto identificado por esta Superioridad, como **“II. Inadecuado estudio sobre la legitimación procesal activa de los actores”** del agravio primero, los recurrentes refieren en dicho agravio que ya no está a discusión la legitimidad de los actores, esto es si tienen o no, un derecho reconocido para pretender tales prestaciones.

En este sentido, se considera que en la sentencia ahora impugnada, el *A quo* fue claro en determinar que la parte actora contaba con la legitimación procesal activa (*legitimación ad procesum*), necesaria para dar inicio al proceso y actuar en él, teniendo personalidad acreditada para ello; lo que no necesariamente implica, que su legitimación en la causa (*legitimación ad causam*), haya quedado probada, recordando que ésta última es motivo de análisis en la sentencia y conlleva el estudio de fondo del asunto.

En este tenor, el *A quo* resolvió en la audiencia de **veintisiete de febrero de dos mil ocho**, la excepción de falta de personalidad de la parte actora que conllevaba desconocer su legitimación activa, misma que fue planteada por los codemandados, como se observa a fojas 27 de la presente resolución, en el Resultando XIII, que se tiene por reproducido en obvio de repeticiones, observándose que dicha excepción fue declarada improcedente.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

110

Asimismo, en el Considerando Tercero de la sentencia de **uno de diciembre de dos mil quince** en la parte conducente, el *A quo* refiere textualmente:

**“TERCERO. Los codemandados GOBIERNO FEDERAL, representado en juicio por la Procuraduría General de la República, y GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO opusieron la excepción de falta de legitimación activa en la causa, que constituye una cuestión de orden público que debe ser analizada de oficio, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto.**

**El primero de ellos argumentó que los actores deben contar con el acta de asamblea que les ordenara presentar la demanda. Por su parte, el GOBIERNO DEL ESTADO afirmó que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 33, de la Ley Agraria, sólo debieron actuar los integrantes del comisariado ejidal, y no el resto de los ejidatarios ni sus sucesores, lo que más bien se refiere a la falta de personalidad.**

**Por tanto, es necesario aclarar que la legitimación activa consiste en la identidad que debe existir entre quien promueve y aquél a quien la ley reconoce el derecho cuestionado, es decir, la legitimación en la causa, también conocida como *ad causam* implica tener la titularidad del derecho cuestionado, por lo que constituye un requisito para que se pronuncie sentencia favorable, en tanto que la legitimación procesal activa o en el proceso, también denominada *ad procesum* consiste en la facultad legal para incoar la función jurisdiccional, ya sea porque se ostente como titular del derecho, o bien, porque cuente con la representación legal del titular, tal como se explica en la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 75/97, visible en la página 351, del Tomo VII, correspondiente al mes de Enero de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, que dice:**

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

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

111

*procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable”.*

*La excepción de falta de personalidad quedó resuelta en audiencia de veintisiete de febrero de dos mil ocho, específicamente a fojas 2129 y 2130 del tomo V del expediente, declarándola inoperante en virtud de que \*\*\*\*\*actuó por su propio derecho y como representante común del resto de los actores.*

*A mayor abundamiento, y tomando en consideración que al inicio del juicio \*\*\*\*\*se ostentó también como presidente del comisariado ejidal, y que después lo hizo sólo en carácter de representante común de los actores, cabe hacer notar que los miembros de un núcleo de población ejidal tienen representación legal para impugnar la resolución presidencial que segrega a un ejido determinada superficie para instituir una zona de urbanización y actos que tengan relación con ésta. Es decir, los ejidatarios tienen personalidad para actuar a nombre del ejido cuando no lo hace el comisariado ejidal, sin que ello implique pronunciamiento alguno con respecto a la legitimación en la causa, pues ya se ha explicado que se trata de dos cuestiones distintas.*

*Es ilustrativa la tesis aislada sin número, de la Sexta Época. Registro: 265422. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXVII, Tercera Parte. Materia(s): Administrativa. Página: 52. Que señala: “AGRARIO. RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE SEGREGA A UN EJIDO DETERMINADA SUPERFICIE PARA INSTITUIR UNA ZONA DE URBANIZACIÓN. TIENEN REPRESENTACION LEGAL PARA RECLAMARLA EN NOMBRE DEL NUCLEO EJIDAL AFECTADO, SUS INTEGRANTES. De acuerdo con lo establecido por el artículo 8o. bis de la Ley de Amparo, en su fracción II, interpretado a la luz de las consideraciones que expuso el presidente de la República, al emitir el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, debe entenderse que los miembros de un núcleo de población ejidal tienen representación legal para reclamar un acto que afecta a su ejido, cuando no sólo no aparece que el comisariado ejidal no promovió el juicio de amparo durante los quince días siguientes al de la notificación del acto, sino que incluso existen elementos para estimar que fue dicho comisariado quien gestionó ese acto, pues de negárseles dicha representación se les dejaría sin posibilidad de defenderse.”*

De todo lo anterior, acorde a lo establecido en el artículo 189 de la Ley Agraria, resulta notorio para esta Superioridad que lo resuelto en la sentencia impugnada fue acertado, asimismo, que se encuentra debidamente fundado y motivado lo relacionado con la legitimación procesal activa de la parte actora, que no fue desconocida, por el

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

112

contrario, fue reconocida aun cuando el Comisariado Ejidal del poblado **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, no se apersonó debidamente integrado en términos del artículo 32 de la Ley Agraria, habida cuenta, que se reconoció el derecho de los ejidatarios en lo individual para promover las acciones motivo de su demanda inicial, lo que no implicaba necesariamente, como ya se dijo, que de fondo resultaran favorables las mismas; resultando así **infundado** este punto identificado como **“II. Inadecuado estudio sobre la legitimación procesal activa de los actores”** del agravio primero.

Resultan aplicables los siguientes criterios:

**“LEGITIMACION PROCESAL ACTIVA, DERIVA DE LA CAPACIDAD DE ACTUAR EN JUICIO Y NO DE LA CIRCUNSTANCIA DE FIRMAR LAS COPIAS DE TRASLADO.<sup>16</sup> Si la legitimación procesal deriva de las normas que establecen quiénes pueden ser partes en un proceso mercantil, por lo mismo, los sujetos legitimados activamente son aquellos que en dicho proceso pueden asumir la figura de actores, como titulares del derecho de contradicción. Legitimación activa que no emana del hecho de firmar las copias de traslado, dado que, dicho requisito no se dispone en el artículo 1061 del Código de Comercio, sino, en todo caso, de la capacidad de actuar en un juicio, tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado, como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como substituto procesal; capacidad de actuar en juicio que, en el caso, deriva del endoso en procuración asentado en el documento fundatorio de la acción, el cual no fue materia de excepción.”**

**“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.<sup>17</sup> La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará**

<sup>16</sup> Época: Novena Época, Registro: 202693, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Abril de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: XXII.15 C, Página: 413.

<sup>17</sup> Época: Novena Época, Registro: 169857, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: I.11o.C. J/12, Página: 2066.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

113

legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

**SÉPTIMO.-** Ahora bien, conforme al cuadro plasmado en el considerando Sexto de esta sentencia, puede observarse que el punto identificado como **“IV. La omisión del análisis de la propiedad del ejido”** y **“V. La falta de análisis de la disposición por parte de la asamblea de ejidatarios, de los solares vacantes”**, del **agravio primero**, se encuentran interrelacionados con los argumentos hechos valer en **los agravios segundo, puntos I y II, y tercero, punto I,** por lo que serán analizados de manera conjunta.

Para mayor claridad, se retoma lo que de manera sintetizada señalan los agravios señalados en el párrafo precedente:

El **agravio primero: IV.** La omisión del análisis de la propiedad del ejido. **V.** La falta de análisis de la disposición por parte de la asamblea de ejidatarios, de los solares vacantes.

El **agravio segundo: I.** Omisión de resolver sobre la legalidad de las asignaciones y enajenaciones de los solares vacantes. **II.** Imprecisión respecto de, si los solares reclamados por los actores, fueron o no de los declarados vacantes.

El **agravio tercero: I.** Que los dieciocho solares reclamados por la parte actora, no son de los considerados por la Asamblea para que fueron titulados

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

114

Puntos, los señalados, que se considera fueron abordados por el *A quo*, en la sentencia impugnada en el presente recurso de revisión, mismos que se atienden de la siguiente forma:

**I. ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD DEL EJIDO RESPECTO DE LAS SUPERFICIES RECLAMADAS. Con lo que se atiende el agravio primero, punto IV.**

### A) ANTECEDENTES DEL NÚCLEO.

FECHA	ACTO	OBSERVACIONES
*****	Dotación de Tierras	
*****	Asamblea General de Ejidatarios que determina la asignación de solares en la ampliación de la zona de urbanización	Determina la asignación a 39 ejidatarios, 33 para hijos o familiares, 140 personas ajenas, 1 a la escuela, 3 para servicios públicos y 20 vacantes.
*****	Ampliación de la Zona de Urbana	Emisión de la Resolución Presidencial, con base en el acta de asamblea de *****.
*****	Titulación de 215 solares	198 (más 17 fracciones) de los 216 asignados por la asamblea
*****	Titulación de 77 solares	18 (mas dos fracciones) de los 216 asignados por la asamblea y 20 (más 37 fracciones) de los declarados vacantes
*****	Expropiación a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular.	

**Dotación.** Como lo refiere la sentencia impugnada y las constancias de autos, el Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, fue creado por Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* , publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\* (foja 440-448), la cual fue ejecutada el \*\*\*\*\* , habiéndose

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

115

elaborado plano definitivo que comprende la totalidad de la superficie entregada (foja 575).

**Ampliación de Zona Urbana.** Por Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* (foja 437-439 Tomo I), publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, se amplió la zona de urbanización del Ejido \*\*\*\*\*, en una superficie de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , para formar **236 solares**, de los cuales **212** serían titulados (39 para ejidatarios, 33 para hijos o familiares y 140 para personas ajenas) y **4** para la escuela y servicios públicos) y **20** se declararon vacantes como zona de reserva para crecimiento de la población, distribución que se realizó conforme al **Acta de Asamblea** de ejidatarios de \*\*\*\*\* .

Conforme a la citada Resolución Presidencial y los planos de lotificación de ésta, que con mayor claridad se observan a fojas **1101 y 1102** de autos, se pudo determinar:

**La creación de 212 solares, para asignarse a 39 ejidatarios, 33 para hijos o familiares, 140 para personas ajenas; 4 solares más, para la escuela y para servicios públicos. Y se declararon 20 solares vacantes, como zona de reserva para crecimiento de la población.**

**En el siguiente plano se diferencia con precisión el área lotificada autorizada por la asamblea y la zona considerada para reserva de crecimiento.**

**“IMAGEN”**

\*Fuente: Plano de Lotificación conforme al cual se ejecutó la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, aportado por el Fideicomiso Acapulco y presentado así por el perito Ingeniero \*\*\*\*\* (foja 1101, tomo 3).

➤ **En este plano se considera la lotificación de los veinte solares**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

116

que se determinaron como vacantes o de reserva (Solares Numero 217 a 236).

\*Fuente: Plano de Lotificación conforme al cual se ejecutó la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, aportado por el Fideicomiso Acapulco y presentado así por el perito Ingeniero \*\*\*\*\* (foja 1102, tomo 3)

### “IMAGEN”

**Expropiación.** Mediante Decreto Presidencial de \*\*\*\*\*, se expropió al Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, una superficie de \*\*\*\*\*, a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, superficie que no contempló la zona urbana creada por la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*.

Como se puede observar con el plano a continuación se plasma y que obra a fojas 1175 del Tomo III, elaborado por el perito tercero en discordia:

### “IMAGEN”

\*Fuente: Plano aportado por el perito tercero en discordia (Foja 1175, tomo 3).

## B) RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS TIERRAS DEL EJIDO. AL MOMENTO DE LA CREACIÓN DE LA ZONA URBANA Y SU LOTIFICACIÓN.

Conforme fue señalado en el Considerando Sexto de esta sentencia, el Tribunal *A quo* dejó determinado que la superficie segregada al Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, por Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*, por la que se amplió su zona de urbanización, en una superficie de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , era propiedad del citado núcleo agrario, al momento de la emisión y lotificación de dicha superficie, en virtud de que únicamente se cambió la vocación de la tierra, para urbanizarse, no así su régimen de propiedad; lo que ya estaba determinado desde las resoluciones emitidas por este Tribunal Superior Agrario en los recursos

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

117

de revisión R.R.296/2006-41 y R.R.345/2009, y de conformidad con lo que establecían los artículos 130<sup>18</sup>, 175<sup>19</sup>, 176<sup>20</sup> del Código Agrario expedido el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos, vigente en la fecha en que se creó la citada zona de urbanización.

Precisamente por ello, siendo el Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, el propietario de las tierras destinadas a la urbanización, es éste quien mantenía su posesión y determinó a quiénes se asignarían 216 solares, incluso previamente a la Resolución Presidencial de ampliación de Zona de Urbanización, conforme a asamblea de ejidatarios del **\*\*\*\*\***, esto es a **39 para ejidatarios, 33 para hijos o familiares, 140 para personas ajenas, 1 para la escuela y 3 para servicios públicos, y los restantes 20 para reserva de crecimiento**, de ahí el que el *A quo*, refiera en el Considerando Tercero de la sentencia impugnada en lo conducente:

***“Pero no es verdad que a consecuencia de la emisión de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , tenga que entregarse o ponerse a disposición del ejido la superficie destinada para la ampliación de la zona de urbanización, puesto que la posesión de esa superficie, al igual que el resto de los terrenos que le fueron dotados en Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , publicada en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\* ; le fue entregada al ejecutarse dicho fallo presidencial el \*\*\*\*\* , según se desprende de la copia certificada del ejemplar del aludido Diario Oficial, y de la copia certificada del expediente de expropiación, particularmente en la fojas 180 del expediente que se emite esta sentencia.***

***Por tanto, desde el \*\*\*\*\* , el ejido es el poseedor legal de la superficie que le fue dotada, incluyendo la que posteriormente fue objeto de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* para ampliar la zona de urbanización.***

<sup>18</sup> Artículo 130.- A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este Código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen.

<sup>19</sup> Artículo 175.- Las zonas de urbanización concedidas por resolución presidencial a los núcleos de población ejidal, se deslindarán y fraccionarán reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad y las destinadas a prever el crecimiento de la población, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe el jefe del Departamento Agrario.

<sup>20</sup> Artículo 176.- Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia y de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento Agrario lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial, a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

118

*Se afirma lo anterior, porque de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 130 del Código Agrario de 1942, “A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen.”*

*Dicho de otro modo, si la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona de urbanización del mismo ejido es un acto posterior a la Resolución Presidencial de dotación de tierras y a su ejecución, por virtud de la cual el ejido poseía la superficie que le fue dotada, el fallo que amplió su zona de urbanización no tiene como consecuencia, y mucho menos como finalidad, que los lotes sean entregados al ejido, puesto que éste los poseía legalmente desde el \*\*\*\*\* . Tan es así, que en ninguno de los artículos de dicho código, ni en los de su reglamento, y por tanto, tampoco en la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* se establece que se deba hacer entrega al ejido de la superficie en que se constituye y/o se amplía la zona de urbanización, ni de los lotes vacantes. “*

### **C) RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS TIERRAS DEL EJIDO. AL MOMENTO DE LA ASIGNACIÓN DE SOLARES Y ENTREGA DE TÍTULOS EN LA ZONA URBANA.**

Al referirnos a este punto, se deben considerar **dos circunstancias**, a saber:

**La primera**, a quién y en qué circunstancias debían adjudicarse los solares resultantes del fraccionamiento de la zona de urbanización:

**i. A los ejidatarios**, sin mayor requisito, al ser un derecho que el artículo 177 del Código Agrario les concedía.

**ii. A los terceros ajenos al ejido**, conforme al artículo 177<sup>21</sup>, 178<sup>22</sup>, y 180, del Código Agrario:

<sup>21</sup> Artículo 177.-Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, a quien en ningún caso, se permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, si reúne los siguientes requisitos:

1.- Ser mexicano, y

II.- Dedicarse a ocupación útil a la comunidad.

<sup>22</sup> Artículo 178.- Los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, oyendo la opinión de la Secretaría de Agricultura. El propio Departamento vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

119

- a) Ser mexicanos,
- b) Dedicarse a ocupación útil a la comunidad,
- c) Contar con acuerdo de asamblea que aprobara el contrato de arrendamiento o de compraventa del solar.
- d) Contar con aprobación del Departamento Agrario, oyendo opinión de la entonces Secretaría de Agricultura.

**iii. A los servicios públicos**, mediante la asamblea de ejidatarios, conforme a los estudios y proyectos aprobados por el Jefe del Departamento Agrario, conforme al artículo 175<sup>23</sup> del Código Agrario.

**La segunda**, que derivado de lo que establecían los artículos 177, 179<sup>24</sup>, 181<sup>25</sup> y del Código Agrario, la superficie destinada a la zona de urbanización, **cambiaba de régimen jurídico de propiedad social a dominio pleno o propiedad privada**, en las siguientes circunstancias:

**i.- Los servicios públicos**, como las calles, parques y todo aquello que cumpliera dicha función, a partir de que éstos se constituían, por su propia naturaleza.

**ii.- Los ejidatarios**, una vez que transcurrieran **cuatro años, a partir de que hubieran tomado posesión**, cuya asignación era a título gratuito, por corresponderles ese derecho.

**iii.- Para los terceros ajenos al ejido::**

---

<sup>23</sup> Artículo 175.- Las zonas de urbanización concedidas por resolución presidencial a los núcleos de población ejidal, se deslindarán y fraccionarán, reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad y las destinadas a prever el crecimiento de la población, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe el jefe del Departamento Agrario.

<sup>24</sup> Artículo 179.- El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio, al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa, y no lo haya abandonado durante los cuatro años transcurridos desde la fecha en que haya tomado posesión del mismo, salvo el caso de fuerza mayor.

<sup>25</sup> Artículo 181.- Los ejidatarios tendrán también la obligación de ocupar el solar y construir en él. Adquirirán el pleno dominio del mismo, transcurridos cuatro años, a partir de la fecha en que hayan tomado posesión.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

120

a) Debían cubrir totalmente el precio, siempre que hubiera construido casa; y,

b) No haberlo abandonado durante los **cuatro años**, transcurridos desde la fecha en que hubiera tomado posesión.

Reunidos estos requisitos, el entonces Departamento Agrario expediría los **títulos de propiedad**, conforme lo señalaba el artículo 184<sup>26</sup> del Código Agrario citado.

No obstante estas circunstancias, existía una **excepción a todo lo anterior**, prevista en el artículo 180, del Código Agrario, que expresamente establecía:

**“Artículo 180.- Deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.”**

Conforme a lo señalado con anterioridad, está definido, que en asamblea general de ejidatarios de **\*\*\*\*\***, el Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, determinó a quiénes se adjudicarían **216 solares**, como consta en la propia Resolución Presidencial sobre zona de urbanización de **\*\*\*\*\***; así de manera redundante, estos solares fueron los identificados con los números 1 al 216, que corresponderían **39 a ejidatarios, 33 a hijos o familiares de ejidatarios, 140 a personas ajenas, 1 a la escuela y 3 para servicios públicos.**

Ahora bien, de acuerdo a la información que obra en el **Memorando de veinte de agosto de mil novecientos cincuenta y uno**, ofrecido como prueba por los mismos actores, anexado a su escrito inicial de demanda, éste refiere que se otorgaron **215 “certificados de solares**

---

<sup>26</sup> Artículo 184.- El Departamento Agrario expedirá los certificados de derecho a solar urbano que garanticen la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo para adquirir el dominio pleno del solar les expedirá los correspondientes títulos de propiedad.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

121

**urbanos**<sup>27</sup>, mismos que se expedían conforme al artículo 184 del Código Agrario, para garantizar la posesión.

Mediante oficio \*\*\*\*\* de **quince de junio de dos mil cuatro**, signado por el Director de lo Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Registro Agrario Nacional, se informó, entre otras cuestiones, que:

**“...c) Con fecha \*\*\*\*\* , se expidieron 215 Certificados de solares Urbanos del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* , en el Poblado de referencia.  
d) Con fecha \*\*\*\*\* , se expidieron 215 Títulos de Propiedad de Solar Urbano del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* y con fecha \*\*\*\*\* se expidieron 77 Títulos de Propiedad Solar del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* , en el poblado que nos ocupa...”**

Lo informado en el oficio de mérito, corrobora el contenido de la documentación primeramente mencionada, aportada por la parte actora como prueba, misma que fue considerada por el perito tercero en discordia al momento de elaborar su dictamen, observándose en dicha información, de manera cuantitativa y cualitativa que no requiere de mayor conocimiento especializado, que se hace referencia a **215 (doscientos quince) solares**, de los cuales **17 (diecisiete)** fueron fraccionados, que esas fracciones identificadas como **BIS**, fueron igualmente tituladas y por ello como lo refirió el mencionado perito, se hace referencia a **198 solares más 17 fracciones, dan un total de 215 solares titulados**, siendo los siguientes:

<b>TOTALIDAD DE SOLARES TITULADOS (Memorando 20/agosto/1951)</b>							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

<sup>27</sup> Conforme al artículo



RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

123

**“QUINTA.- Teniendo a la vista el plano de distribución de lotes de la zona de urbanización (foja 698), del memorando de 20 de agosto de 1951, se infiere que quedaron 18 solares urbanos pendientes de titular derivados de la resolución sobre la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* , municipio de Acapulco, Guerrero, más dos fracciones de solar (BIS), siendo estos los lotes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* que ya habían sido titulados, excepto sus fracciones (Bis). De este modo se completaría los 216 lotes de solares a que se refiere el segundo resolutivo.**

SOLARES PENDIENTES DE TITULAR EN EL AREA ASIGNADA POR LA ASAMBLEA DE *****							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****		

**SEXTA.- Derivado del resolutivo tercero, se declaró la existencia de 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población, vélgase la redundancia, quedaron dentro de la zona de reserva:**

SOLARES VACANTES COMO ZONA DE RESERVA							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****		

...”

Así las cosas, resulta claro que doscientos dieciséis (216) solares fueron asignados por la referida asamblea de ejidatarios, de los cuales solo fueron titulados 198 solares, junto con las 17 fracciones de éstos, el \*\*\*\*\* , lo que implica que el **régimen de propiedad de éstos conforme a los artículos 179, 181 y 184 del Código Agrario, es de dominio pleno.**

Ahora bien, por lo que hace a los **dieciocho (18) solares que no fueron titulados** al \*\*\*\*\* , de los 216 asignados, seguían bajo el régimen de propiedad social o propiedad del ejido, al no haberse considerado en la hipótesis prevista en el **artículo 184 del Código Agrario** hasta mil novecientos cincuenta y dos, en que fueron titulados junto con los 20 solares declarados vacantes como zona de reserva que igualmente fueron fraccionados; sin embargo, dicha circunstancia no implicó, ni demuestra,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

124

que las personas a quienes se les asignó por parte de la asamblea de ejidatarios dichos solares, no hubieran tomado posesión de ellos, como lo afirma la parte actora, por lo que en la especie, **sólo los afectados en lo individual respecto de esos dieciocho solares no titulados en mil novecientos cincuenta y uno, tendrían el derecho para promover las acciones que correspondieran, al haber sido asignados específicamente por la asamblea de ejidatarios.**

El **\*\*\*\*\***, se expidieron otros **77 (setenta y siete) títulos de propiedad de solar** con los números del **\*\*\*\*\*** al **\*\*\*\*\***, en los que se considera que se encontraban los **veinte solares** (en esa fecha ya fraccionados) que se determinaron como vacantes para reserva de crecimiento, más los veinte que quedaron pendientes en mil novecientos cincuenta y uno, que al momento de ser titulados adquirieron igualmente el **régimen de dominio pleno, conforme a los artículos 179, 181 y 184 del Código Agrario.**

Conforme a lo anterior, con base en las constancias ya referidas y del análisis de la sentencia impugnada emitida por el Tribunal *A quo*, se observa que está determinado el análisis de la propiedad del ejido, antes y después de la declaratoria de zona de urbanización y la titulación de solares, por lo que resulta infundado el agravio expresado por la parte actora **parcialmente el Agravio Primero, punto IV.**

**II. UBICACIÓN DE LOS SOLARES RECLAMADOS POR LA PARTE ACTORA**, esto es, si se encuentran o no, dentro del área que fue declarada vacante y consecuentemente como reserva de crecimiento, o si se localizan dentro de la zona que el ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, a través de la asamblea de ejidatarios de **\*\*\*\*\***, autorizó para que fuera titulada, con lo que se atiende lo relativo al **agravio segundo, punto II y agravio tercero, punto I.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

125

La parte actora en su escrito inicial de demanda, reclamó en sus prestaciones la restitución de **“18 lotes que fueron declarados como vacantes para crecimiento poblacional...”**

En el capítulo de hechos, en el punto 4, refieren que sólo fueron titulados 214 solares y no fueron titulados ni entregados al ejido 18 solares, mismos que fueron identificados **“...por descarte mediante la ubicación inicial de los lotes correspondientes a los 214 títulos de propiedad de los cuales tuvimos constancia de expedición, conforme a los registros oficiales...”** **“Cabe señalar que las autoridades catastrales de la Ciudad y Puerto de Acapulco coinciden con la existencia de la lotificación planteada, tal y como se acredita en el plano oficial que como ANEXO 7 se acompaña al presente.”**

Asimismo, al **desahogar la prevención decretada** mediante acuerdo de **veinticuatro de marzo de dos mil cuatro**, exhibieron un plano, en el que ubicaron los **18 (dieciocho)** lotes o solares, que reclaman en **restitución**, siendo éstos los solares siguientes (se incluye en esta lista dos fracciones de solares que no se titularon a la par del solar considerado entero al cual pertenecían que si fueron titulados):

SOLARES PENDIENTES DE TITULAR EN EL AREA ASIGNADA POR LA ASAMBLEA DE *****							
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	
*****	*****	*****	*****	*****	*****		

Mismos que físicamente se ubicaron conforme al siguiente plano, en el cual los 18 solares sombreados, reclamados en restitución, se identifican con el respectivo número:

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

126

### “IMAGEN”

Fuente: Plano aportado por la parte actora mediante escrito de 1 de abril de 2004, en desahogo de la prevención ordenada en acuerdo de 24 de marzo de 2004 (Foja 84, Tomo 1).

Conforme a lo que fue señalado en el punto I de este considerando y a lo planteado por la parte actora, se observa que los solares cuya restitución reclaman los actores, se ubica en la zona de los solares que fueron asignados por la asamblea de ejidatarios de fecha \*\*\*\*\*, **que no fueron titulados en \*\*\*\*\*, sino en \*\*\*\*\*,** como se muestra en el siguiente plano

### “IMAGEN”

Fuente: Plano aportado por la parte actora mediante escrito de 1 de abril de 2004, en desahogo de la prevención ordenada en acuerdo de 24 de marzo de 2004 (Foja 84, Tomo 1).

### “IMAGEN”

\*Fuente: Plano de Lotificación conforme al cual se ejecutó la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, aportado por el Fideicomiso Acapulco y presentado así por el perito Ingeniero \*\*\*\*\* (foja 1101, tomo 3).

Siendo en consecuencia correcta la aseveración del Tribunal A quo, en el Considerando Tercero, al referir en lo conducente lo siguiente:

***“...Se afirma lo anterior, porque en el primer anexo del dictamen del perito tercero en discordia es un plano cromático descriptivo que él mismo elaboró para mostrar toda la superficie dotada al ejido; dentro de ésta, ilustró la parte expropiada al núcleo agrario mediante el decreto de \*\*\*\*\*, así como la relativa a la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona de urbanización. Dentro de esta última, a su vez, dibujó la fracción en la que quedaron inmersos los 216 solares mencionados en el segundo resolutivo del fallo presidencial, y la que quedó como reserva para incremento de la población. Asimismo, marcó con líneas diagonales en color rojo, cada uno de los 18 solares y las dos fracciones de solar pendientes de titular después de la expedición de los 215 títulos emitidos el***

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

127

**\*\*\*\*\*, todos ellos en el área lotificada conforme el segundo resolutivo de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*, con la autorización de la asamblea general de ejidatarios emitida el \*\*\*\*\*.”**

Por lo que, atendiendo al plano aportado en desahogo de la prevención, es clara **la ubicación de los solares** que reclama en restitución la parte actora, toda vez que los dieciocho solares reclamados, **no fueron titulados en el año de \*\*\*\*\***, **pero fueron asignados por la asamblea del \*\*\*\*\***, como se desprende de la propia Resolución Presidencial que amplió la zona de urbanización y titulados en forma posterior en mil novecientos cincuenta y dos.

Ahora bien, esos **solares no titulados en mil novecientos cincuenta y uno, son diferentes, como ya se pudo observar, de los veinte solares considerados por la misma asamblea, como vacantes para reserva de crecimiento**, los cuales se ubican en zonas diferentes de la zona de urbanización, y también se encuentran titulados, tal como lo informó la autoridad demandada entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en el oficio \*\*\*\*\*, que refiere la expedición de 77 (setenta y siete) Títulos de Propiedad de Solar Urbano del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , los cuales son diversos de los 215 expedidos en el área asignada por la referida asamblea, en términos del artículo 189 de la Ley Agrarias; lo que igualmente, quedó demostrado con el dictamen pericial del perito tercero en discordia, Ingeniero \*\*\*\*\* , exhibido el veintiocho de noviembre de dos mil cinco, en el plano que corre agregado a fojas 1177, tomo III, de los autos que integran el juicio de origen, conforme se describe a continuación:

<b>LOTIFICACIÓN DETERMINADA POR LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DE *****</b>	
<b>RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DE ***** DE AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA</b>	
<b>SOLARES ASIGNADOS: 39 EJIDATARIOS 33 HIJOS Y FAMILIARES 40 AVECINDADOS</b>	<b>SOLARES VACANTES PARA RESERVA DE CRECIMIENTO</b>

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

128

212 SUBTOTAL 4 SERVICIOS PÚBLICOS Y ESCUELA	
216 TOTAL	20

EXPEDICIÓN DE TÍTULOS			
SOLARES DE LA ZONA ASIGNADA POR LA ASAMBLEA		SOLARES VACANTES PARA RESERVA DE CRECIMIENTO	
*****	Pendientes de titular el *****	*****	TOTAL
198 Completos	18 Completos*	20 Declarados vacantes	236
17 Fracciones	2 Fracciones*	37 Fracciones de vacantes	56
		18 Completos de los pendientes de titular*	
		2 Fracciones de las pendientes de titular*	
215	20	77	

Así las cosas, es evidente que resultan **infundados** los argumentos esgrimidos por la parte recurrente en los **agravios segundo, punto II y agravio tercero, punto I**, en cuanto a que no exista precisión de la ubicación de los dieciocho solares reclamados en restitución por la parte actora, lo que además, como ya quedó precisado, sí fue motivo de análisis precisamente de la prueba pericial en topografía en la sentencia impugnada, en el Considerando Tercero, conforme ha sido descrito.

**III. OMISIÓN DE RESOLVER SOBRE LA LEGALIDAD DE LAS ASIGNACIONES Y ENAJENACIONES DE LOS SOLARES VACANTES,**



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

130

\*Los sombreados, corresponden a las dos fracciones de solares que fueron titulados, por lo que no se contabilizan.

En este sentido, la parte actora definió los solares motivo de restitución, por exclusión de aquellos que fueron titulados en las fechas mencionadas, y no modificó ni planteó en algún momento del juicio, ubicación diversa de los solares motivo de la restitución; de ahí que, el análisis de los solares reclamados en restitución primordialmente, versara sobre los no titulados, no sobre los que fueron declarados vacantes, como ya quedó precisado, siendo en ese sentido, acertada la determinación del *A quo*, en el considerando tercero, que en lo conducente refiere:

***El mismo experto determinó que los 20 solares vacantes como zona de reserva son los identificados con los números 217 a 236, y así lo ilustró en los planos anexos a su dictamen.***

***De acuerdo con lo informado por el Director de lo Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, en su oficio \*\*\*\*\* de 15 de junio de 2004, el \*\*\*\*\* fueron expedidos 215 títulos de propiedad de los solares urbanos, 1 al 215; que el \*\*\*\*\* se expedieron 77 títulos de propiedad de solar, con números \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* , dando un total de 292 títulos de propiedad, que excede el número de 236 lotes que la resolución presidencial de la zona de urbanización ordenó formar, en virtud de que, algunos de ellos fueron subdivididos, y se expedieron títulos por cada fracción (ver fojas 153 a 164), entendiéndose que con ello, quedaron titulados los 236 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* ordenó formar.***

***Se afirma lo anterior, porque tanto el Director de lo Contencioso, de la Dirección General de Asuntos Jurídicos en el oficio mencionado en el párrafo que antecede, como el delegado estatal del Registro Agrario Nacional en el oficio \*\*\*\*\* , de veintinueve de abril de dos mil cuatro, informaron que en virtud de la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , con base en la cual fueron expedidos 291 títulos de propiedad; y al haber emitido el Presidente de la República el decreto expropiatorio de \*\*\*\*\* , la totalidad de las tierras dotadas al ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, salieron del régimen ejidal.***



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

132

**OCTAVO.-** Conforme al cuadro referido en la última parte del Considerando Quinto, se procede al análisis del **agravio tercero, en la fracción identificada como II**, que refiere: **“II. Que procede la indemnización al haberse titulado sin consentimiento de la asamblea.”**

De acuerdo al análisis vertido en el Considerando Séptimo de esta sentencia, que se tiene por reproducido en obviedad de repeticiones, ha quedado precisado que los solares sobre los que ejercen la restitución planteada por la parte actora, están ubicados en la zona que fue asignada por la asamblea de ejidatarios de **\*\*\*\*\*** de manera individual; **por lo que, cualquier desposesión de esos solares o inadecuada titulación, solo resultaría en perjuicio de las personas a quienes se asignaron esos solares**, siendo estos los que tendría que haber ejercitado la acción respectiva de manera individual, no así por parte del núcleo agrario como persona moral, al haber determinado este último, una asignación conforme lo establecía el artículo 177 del Código Agrario.

Esto es, los integrantes del núcleo pueden tener representación legal para reclamar cuestiones sobre la zona de urbanización, si dichos solares no se hubiesen asignado y titulado, y por tanto no se hubiera adquirido el dominio pleno a que se refería el artículo 184 del citado Código Agrario, conforme al criterio que el *A quo* hace valer y que refiere: **“AGRARIO. RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE SEGREGA A UN EJIDO DETERMINADA SUPERFICIE PARA INSTITUIR UNA ZONA DE URBANIZACIÓN. TIENEN REPRESENTACION LEGAL PARA RECLAMARLA EN NOMBRE DEL NUCLEO EJIDAL AFECTADO, SUS INTEGRANTES.”** Sin embargo, como se mencionó en el Considerando precedente de esta sentencia y el Considerando Tercero de la sentencia impugnada, mediante **\*\*\*\*\*** de quince de junio de dos mil cuatro, emitido por la demandada Secretaría de la Reforma Agraria, la zona de urbanización del Ejido **\*\*\*\*\***,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

133

Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, ampliada mediante Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , fue titulada en su totalidad, habiéndose expedido **doscientos noventa y dos (292)** títulos de solares, en los que se incluyeron los títulos de los dieciocho solares reclamados en restitución por la parte actora, luego entonces, de esto resulta una presunción clara de que, las personas a quienes les asignaron los dieciocho solares que la parte actora reclama en restitución, cumplieron alguno de los requisitos contemplados en los artículos 175, 177, 178 y/o 180 del Código Agrario y por ello fueron titulados.

Por lo que, resulta correcto lo que refirió el A quo, a fojas 58 de la sentencia impugnada, en la parte final del Considerando Tercero, que dice:

***“Es así en relación a los 18 solares y las dos fracciones que quedaron pendientes de titular el \*\*\*\*\* , pues aun cuando fueron titulados con posterioridad, es decir, el \*\*\*\*\* , forman parte de los 216 solares que la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* autorizó titular, con base en el acuerdo de asamblea general de ejidatarios emitido el \*\*\*\*\* , mencionado en dicho fallo presidencial. En cuanto a los 20 solares que conforman el área de reserva de crecimiento de la zona de urbanización, la asamblea general de ejidatarios, en conjunto con los órganos de representación y vigilancia omitieron solicitar la intervención de las autoridades agrarias para que en forma oportuna se siguieran los procedimientos legales establecidos al efecto, en defensa del derecho de propiedad del ejido, permitiendo con su omisión, que se generaran derechos en favor de particulares que obtuvieron la titulación de los lotes y/o fracciones de éstos desde el año de \*\*\*\*\* , permaneciendo ocupados hasta la fecha de emisión de esta sentencia, sin oposición alguna por parte del ejido y/o los ejidatarios, tan es así, que incluso, al contestar a la reconvenición ejercida por \*\*\*\*\* ; \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ; así como por \*\*\*\*\* , el representante común de la parte actora en lo principal precisó que no es del interés de su representada hacer reclamo alguno a dichos reconconvencionistas como adquirentes de lotes en la zona de urbanización de lo que fue el ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, pues no es su intención recuperarlos, sino más bien, obtener una indemnización, pero el interés económico que lo impulsó a ejercer la acción restitutoria en los términos descritos no puede convertirse en una razón para legitimarlo en la causa, sino más bien en una razón para que no obtenga sentencia favorable.”***

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

134

De ahí que resulte improcedente cualquier pago en favor del núcleo agrario accionante, en virtud de que, primeramente, fue la asamblea de ejidatarios del \*\*\*\*\*, la que determinó la asignación individual de los dieciocho solares que la parte actora reclama en restitución, mismos que fueron titulados el \*\*\*\*\*; y en segundo lugar, no existe prueba alguna con la cual se acredite por la parte actora, que existió desposesión de dichos solares en perjuicio del ejido, o en perjuicio de alguna de las personas a las cuales se le hubiera asignado en lo individual, siendo el propio núcleo agrario, el que consintió la titulación de todos los solares existentes en la zona de urbanización, desde el momento que no ejerció acción alguna en la que reclamara o plasmara inconformidad alguna al respecto, siendo que todos éstos, han salido del régimen ejidal, resultando una presunción clara, conforme fue señalado en el Considerando precedente, en la fracción II, que sí se reunieron los requisitos contemplados en los artículos 175, 177, 180 y 184 del Código Agrario, para la titulación de los referidos solares, lo cual no depara perjuicio al ejido como persona moral.

De ahí lo **infundado** del argumento vertido por las recurrentes, en el **agravio tercero, en el punto identificado como fracción II.**

**NOVENO.-** Por último, se procede al análisis del **agravio cuarto**, mismo, que conforme al cuadro sintetizado en la parte final del Considerando Quinto, se divide en dos cuestiones: **I. Omisión de analizar caso por caso las aprobaciones de enajenación de la Asamblea Ejidal, respecto de cada uno de los solares que se reclaman; y II. Omisión de fundar y motivar el por qué a la fecha los actores carecen de legitimación en la causa.**

Para abordar este punto, es necesario hacer referencia a la transición histórica de la legislación agraria, en materia de zonas urbanas,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

135

desde el Código Agrario, reformado el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y tres, hasta la vigente Ley Agraria, atendiendo a que las regulaciones agrarias en México, han tenido como fuente primordial de origen, precisamente esas transiciones o cambios histórico-sociales.

❖ **El Código Agrario reformado el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación, del veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y tres, como ya fue señalado en los considerandos anteriores, determinó en sus artículos del 175 al 184<sup>28</sup>, entre otras cuestiones, que los ejidatarios tenían derecho a un solar gratuito, que la asamblea de ejidatarios podía disponer**

<sup>28</sup> Artículo 175.- Las zonas de urbanización concedidas por resolución presidencial a los núcleos de población ejidal, se deslindarán y fraccionarán reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad y las destinadas a prever el crecimiento de la población, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe el jefe del Departamento Agrario.

Artículo 176.- Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia y de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento Agrario lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial, a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización.

Artículo 177.- Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, a quien en ningún caso, se permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, si reúne los siguientes requisitos:

- I.- Ser mexicano, y
- II.- Dedicarse a ocupación útil a la comunidad.

Artículo 178.- Los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, oyendo la opinión de la Secretaría de Agricultura. El propio Departamento vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

Artículo 179.- El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio, al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa, y no lo haya abandonado durante los cuatro años transcurridos desde la fecha en que haya tomado posesión del mismo, salvo el caso de fuerza mayor.

Artículo 180.- Deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.

Artículo 181.- Los ejidatarios tendrán también la obligación de ocupar el solar y construir en él. Adquirirán el pleno dominio del mismo, transcurridos cuatro años, a partir de la fecha en que hayan tomado posesión.

Artículo 182.- El abandono del solar durante un año consecutivo, dentro del término fijado para la adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos de su poseedor, salvo el caso de fuerza mayor. El solar se declarará vacante y el núcleo de población podrá disponer de él, adjudicándolo preferentemente a ejidatarios que carezcan del solar, vendiéndolo o dándolo en arrendamiento.

Artículo 183.- Los compradores de solares que los abandonen antes de haber adquirido el dominio pleno sobre ellos, no podrán reclamar la devolución de las cantidades que hayan entregado en pago del precio al núcleo de población.

Artículo 184.- El Departamento Agrario expedirá los certificados de derecho a solar urbano que garanticen la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo para adquirir el dominio pleno del solar les expedirá los correspondientes títulos de propiedad.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

136

de los solares vacantes, asignándolos para venta y/o renta a personas ajenas al núcleo, que en su momento el Departamento Agrario debía igualmente aprobarlos vigilando su cumplimiento; que entre otros requisitos, transcurridos cuatro años, se adquiriría el dominio pleno del solar, que debían respetarse los derechos de personas que legítimamente hubiesen adquirido solares anterior a la emisión de la resolución, y que el entonces Departamento Agrario debía expedir, certificados de solares urbanos, para garantizar la posesión y cumplidos los requisitos respectivos, **se expedía el Título de Solar con el que se acreditaba la titularidad y el dominio pleno.**

Asimismo, este ordenamiento establecía en su artículo 127<sup>29</sup>, lo relativo a la nulidad de fraccionamientos, aunque ello se refería al área de uso agrícola, sin embargo, considerando su aplicación por analogía, era preciso tramitar o ejercer dicha acción, en caso de considerar vicios en los fraccionamientos, en este caso, de la zona urbana.

Conforme a lo anterior, se observa el perfeccionamiento y consideración de tres cuestiones relativas a los derechos de las personas que adquirirían los solares, estas son, **la forma en que se adquiere el dominio pleno, el respeto de la posesión a quienes hubieran adquirido anterior a la resolución presidencial por la cual se crea o amplía la zona urbana y la emisión de Títulos para acreditar el dominio pleno de los solares.**

❖ **El Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, es de suma trascendencia, pues es hasta esta fecha, que ante las irregularidades cometidas tanto por los integrantes de los núcleos agrarios, como**

---

<sup>29</sup> Artículo 127.- La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legalidad entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada, cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos, cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

137

personas ajenas al núcleo y las mismas autoridades agrarias, se procuró una regulación al Código Agrario, que perfeccionara su aplicación, que refiere a la nulidad de determinados actos específicamente en cuanto a la zona de urbanización y las circunstancias en las cuales **era procedente la declaración de dichas nulidades, además de quién debía promoverlas**; al respecto las consideraciones para la emisión del citado reglamento son las que textualmente se transcriben a continuación:

### **“CONSIDERANDO:**

*Que la creación de las zonas de urbanización en los ejidos tiene por objeto agrupar a los campesinos para facilitar la tarea de llevar al campo los beneficios del agua potable, la electricidad y, en general, los servicios públicos indispensables para proteger la salud y promover el progreso en el medio rural.*

*Que, dentro de esa amplia tendencia sociológica y urbanística, el Código Agrario organiza claramente el régimen de propiedad de los solares urbanos que deben adjudicarse gratuitamente a cada uno de los ejidatarios reconocidos y, los excedentes, venderse a personas que pretendan avvicindarse en los poblados ejidales para cooperar con su esfuerzo al desarrollo de los mismos;*

*Que, con el mismo propósito antes señalado, se condicionó el perfeccionamiento de los derechos de propiedad sobre el solar, a la obligación de construir en el mismo y habitarlo durante cuatro años; y que, sobre este particular, el Código Agrario es tan claro y explícito que prevé la pérdida de los derechos sobre el solar y del precio pagado, cuando a aquél se abandona por más de un año;*

*Que, para evitar desviaciones en cuanto a la interpretación y justa aplicación de las normas sobre solares urbanos, el propio Código ordena, sin lugar a dudas, que la autoridad agraria expida primero los certificados de derecho a solares urbanos y, más tarde, el título de propiedad, cuando se compruebe que el interesado ha cumplido las condiciones establecidas por la ley.*

*Que, no obstante lo dispuesto por el Código Agrario, algunas zonas de urbanización han sido constituidas sin tener en cuenta las verdaderas necesidades de los campesinos, habiéndose expedido en algunos casos los títulos correspondientes a personas no ejidatarios, sin cumplir con los requisitos que marca la ley, a través de la simple celebración y a veces simulación de una asamblea*

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

138

**general, o con la sola intervención del Comisariado Ejidal. También, con el mismo procedimiento irregular, se ha privado ilegalmente sus solares, tanto a ejidatarios como no ejidatarios;**

**Que, en ocasiones se han expedido títulos de solar urbano simultáneamente con la resolución presidencial que constituye la zona, sin que se hayan podido cumplir las condiciones fijadas. Asimismo, por simples disposiciones de los Comisariados Ejidales se han ocupado terrenos del ejido, efectuándose también traspasos y ventas de la totalidad o parte de los solares antes de la expedición de los respectivos títulos, y en pugna con las disposiciones legales se hayan adjudicado solares a varios o todos los miembros de una familia, presentándose casos en que se rentan las construcciones, desvirtuando la finalidad de la adjudicación del solar;**

***Que, a veces, con el pretexto de dar zonas de urbanización, a algunos poblados cercanos a ciudades, se han hecho en realidad una ampliación de los fundos legales de éstos o de sus zonas urbanas, pagándose cantidades irrisorias a los ejidatarios, con lo que, además de las irregularidades que antes se anotan, se substraen parte del patrimonio de los ejidatarios al régimen jurídico que lo protege, colocándolo como instrumento de especulación inmoral y contraviniendo los postulados que inspiran la reforma agraria;...”***

Como queda evidenciado, resultaba patente esta problemática social que prevalecía en los núcleos agrarios respecto de las zonas de urbanización, sobre enajenaciones y traspasos de solares de forma irregular.

Así, con el propósito de respeto de los requisitos establecidos en el Código Agrario, se perfeccionaron cuestiones no contempladas en dicho ordenamiento, como se verá en la siguiente transcripción, pero esto es hasta mil novecientos cincuenta y cuatro, dos años posteriores a la fecha en que se llevó a cabo la segunda entrega de Títulos de Solar Urbano, en el Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, es decir el **\*\*\*\*\***.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

139

Al respecto, el citado reglamento estableció en lo conducente y que resulta de trascendencia para la resolución del presente asunto:

**ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO.-** Son nulos de pleno derecho todos los contratos de compraventa, arrendamiento, comodato y, en general, todos los actos jurídicos que hayan tenido por objeto ceder o transmitir todos o parte de los derechos sobre los solares urbanos, cuando se hayan realizado antes de haberse expedido el título de propiedad correspondiente.

**ARTÍCULO DÉCILOSEGUNDO.-** También son nulos de pleno derecho, todos los actos o resoluciones de las asambleas generales de ejidatarios de los Comisariados Ejidales y de cualquier otra autoridad local que hayan tenido por objeto privar de sus derechos sobre el solar a quienes hayan sido reconocidos legalmente como poseedores. De igual nulidad adolecen los actos de las asambleas ejidales, de los Comisariados Ejidales o de cualquier otra autoridad local que haya tenido por objeto disponer de los solares excedentes, cuando no exista la aprobación de los mismos por parte de autoridad competente.

**ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO.-** Cuando la población ejidal se encuentre realmente asentada en la zona de urbanización y estén organizadas las autoridades municipales, pasará a éstas el control sobre calles, plazas y demás sitios públicos sujetos a la jurisdicción de las mismas, quedando los solares vacantes sujetos a la competencia de las autoridades agrarias.

**ARTÍCULO DÉCIМОQUINTO.-** La privación de los derechos de posesión de solar urbano procederá:

- I.- Cuando no se pague en la forma convenida el precio especificado;
- II.- Cuando abandone por más de un año;
- III.- Cuando transcurridos cuatro años no se haya realizado la construcción;
- IV.- Cuando se haya incurrido en acaparamiento de solares en forma indirecta o por medio de interpósitas personas.

**ARTÍCULO DÉCIМОSEXTO.- La pérdida del solar urbano será decretada por el C. Presidente de la República, previo procedimiento seguido por el Departamento Agrario en forma semejante a la establecida en el reglamento del artículo 173 del código en vigor, relacionado con la parcela ejidal, tomando siempre en consideración lo preceptuado por los artículos 182 y 183 del mismo ordenamiento legal.**

De lo anterior, se observa que es hasta mil novecientos cincuenta y cuatro, con la expedición del referido reglamento, que se establecen

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

140

causales de nulidad de la asignación y titulación de solares urbanos, que como lo refiere el artículo decimosexto transcrito, debía seguirse un procedimiento por parte del entonces Departamento Agrario, semejante al establecido en el reglamento del artículo 173 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos.

Al respecto el Reglamento del artículo 173<sup>30</sup>, del citado Código Agrario establecía la forma en que se privaba de sus derechos agrarios a

<sup>30</sup> Reglamento del artículo 173, del Código Agrario.

ART. 1°.- La privación de los derechos de un ejidatario, trátese de un ejido fraccionado o no, sólo podrá decretarse por el Presidente de la República, previo juicio seguido por el Departamento Agrario.

ART. 2°.- Procede la privación de derechos de los ejidatarios, a excepción de los adquiridos sobre el solar que les hubiere sido adjudicados en la zona de urbanización, en los siguientes casos:

- I.- Cuando falte a la obligación de trabajar personalmente su parcela durante dos años consecutivos o más;
- II.- Cuando no realice los trabajos que le corresponden, en caso de que el ejido se explote colectivamente.

ART. 3°.- Tiene facultad para solicitar la privación de derechos de un ejidatario en los términos de este reglamento:

- I.- La asamblea general de ejidatarios;
- II.- El Banco Nacional de Crédito Ejidal, cuando se demuestre que opera con el ejido;
- III.- La Dirección de Organización Agraria Ejidal, dependiente del Departamento Agrario, cuando el comisariado ejidal se niegue a convocar a asamblea general de ejidatarios.

ART. 4°.- La solicitud de privación de derechos de un ejidatario se presentará por escrito ante la Dirección de Derechos Agrarios o ante la delegación agraria correspondiente, acompañando todos los elementos que hagan presumir los hechos motivo de la acción y fundando debidamente la legalidad de la misma.

ART. 5°.- Si la delegación agraria recibiere la solicitud, iniciará el procedimiento dando aviso a la Dirección de Derechos Agrarios. Si la petición respectiva se hiciera a la Dirección, ésta ordenará a la delegación agraria que proceda a la tramitación del juicio, o si lo creyere conveniente llevará a cabo por sí misma, el trámite en los términos del presente reglamento, dando aviso a la delegación. Si en ambas dependencias fuere presentada la solicitud, la Dirección de Derechos Agrarios determinará si es ella o la delegación la que deba tramitar el juicio.

El delegado agrario o la Dirección de Derechos Agrarios, en su caso, el recibir la solicitud iniciarán el expediente, comisionando personal para que se traslade al poblado y realice los trabajos necesarios para confirmar los hechos que fundamenten tal solicitud.

Cuando a juicio de la delegación o de la Dirección de Derechos Agrarios sea notoriamente improcedente la solicitud previa opinión del departamento jurídico, se declarará si es o no de desecharse, en cuyo caso se hará saber tal determinación a los interesados.

ART. 6°.- El comisionado por la Dirección de Derechos Agrarios o por la delegación agraria correspondiente, deberá convocar a asamblea general de ejidatarios, la cual presidirá, en los términos establecidos por el Código Agrario, sujetándose al procedimiento siguiente:

- I.- La cédula por medio de la cual convoque a la asamblea, deberá ir firmada también por los tres miembros integrantes del comisariado ejidal del poblado, solicitante, salvo el caso de que se nieguen a hacerlo, debiendo asentarse tal circunstancia y la causa de la negativa en el expediente relativo.
- II.- La propia cédula se fijará en los lugares más visibles del poblado con diez días de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la asamblea.
- III.- La misma cédula contendrá un extracto de la solicitud de privación de derechos ejidales, expresándose con toda claridad los nombres de los afectados, el número de certificados de derechos agrarios o del título parcelario, si los hubiere, y la causa legal del procedimiento;
- IV.- Además de la fijación de las cédulas, y cuando menos con tres días de anticipación, se notificará personalmente a los afectados que radiquen en el poblado el día y la hora en que se celebrará la asamblea, para que concurran a manifestar lo que a sus derechos convenga. La constancia de notificación que el comisariado recabe, deberá ir firmada por los interesados o por dos vecinos mayores de edad que certifiquen que el afectado no supo o no quiso firmar. Las firmas y huellas digitales de los interesados requerirán, además constancia de identidad expedida por la autoridad municipal del lugar;

V.- La notificación a los que no se encuentren en el poblado se harán por medio de avisos que se fijen en la oficina municipal del lugar y en los lugares más visibles del poblado, por tres veces, de tres en tres días. Transcurrido el término, se recabará constancia de fijación de los avisos correspondientes por la autoridad municipal, así como certificado de no encontrarse en el lugar el afectado, expedido por la propia autoridad.

No podrá celebrarse la asamblea si no se demuestra que se han cumplido los requisitos a que se refiere este artículo.

ART. 7°.- El día y hora señalados para la celebración de la asamblea general de ejidatarios el comisariado levantará una acta en la que hará constar, previamente, la existencia de las formalidades exigidas por el artículo anterior; leerá en voz

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

141

un ejidatario, teniendo facultad para solicitar dicha privación, entre otros, la asamblea general de ejidatarios y la Dirección de Organización Agraria Ejidal, cuando el Comisariado Ejidal, se negara a convocar a asamblea de ejidatarios, misma que debía presentarse por escrito, acompañando todos los elementos que hicieran presumir los hechos motivo de la acción, dándose así inicio al procedimiento.

❖ De igual forma **Ley Federal de Reforma Agraria**, emitida el veintidós de marzo de mil novecientos setenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de abril de mil novecientos setenta y uno; estableció en sus artículos 90 a 100<sup>31</sup>, requisitos similares a

---

alta la solicitud de privación de derechos, y anotará cuidadosamente las declaraciones de los afectados, recibiendo todas las pruebas que juzgue pertinentes en relación con los hechos materia del juicio. Igualmente consignará con todo cuidado el parecer de la asamblea sobre la privación de los derechos de que se trate y la designación del familiar del sancionado a quien deberá adjudicarse la parcela, o si éste no existe, el resultado de la votación.

ART. 8°.- Cuando se ala delegación agraria quien realice los trabajos a que se refieren los artículos anteriores, turnará la documentación levantada a la Dirección de Derechos Agrarios, con opinión fundada respecto a la procedencia o improcedencia de la solicitud.

ART. 9°.- Una vez que la Dirección de Derechos Agrarios tenga la documentación a que se refieren los artículos anteriores de este reglamento, procederá, desde luego, a hacer una revisión de las constancias recabadas y señalará a las partes un plazo de treinta días, a partir de aquél en que reciba la notificación correspondiente, para que formulen alegatos, pudiéndose recibir durante este período nuevas pruebas y practicarse las diligencias que la Dirección juzgue pertinentes para completar la información.

ART. 10°.- Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior y previa la demostración de la legalidad de las notificaciones, la Dirección de Derechos Agrarios remitirá el expediente al vocal consultivo que corresponda, con opinión fundada respecto a la procedencia o improcedencia de la solicitud.

ART. 11°.- El vocal consultivo que corresponda, formulará el dictamen que proceda, de acuerdo con las pruebas recabadas, si lo estima pertinente, o, en su caso, podrá ordenar la práctica de las nuevas diligencias que considere necesarias. Una vez aprobado el dictamen por el Cuerpo Consultivo Agrario, será sometido a la consideración del Presidente de la República, para que dicte la resolución definitiva.

<sup>31</sup> LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA...CAPITULO III: ZONA DE URBANIZACION

Artículo 90.- Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia, o de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si la Secretaría de la Reforma Agraria lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización.

Artículo 91.- Para la localización o ampliación de las zonas de urbanización se tomará en cuenta la opinión que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo a los estudios que ésta practique, conforme a los requerimientos reales al momento en que se solicite, previniendo el establecimiento de reservas, uso y destinos de las áreas o predios para su crecimiento, mejoramiento y conservación.

Será indispensable, en todo caso, justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización para satisfacer preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios y no las de los poblados o ciudades próximas.

Artículo 92.- Las zonas urbanas ejidales se deslindarán y fraccionarán reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe la Secretaría de la Reforma Agraria, con la opinión de la de Desarrollo Urbano y Ecología en coordinación con los gobiernos estatales y municipales que correspondan.

Artículo 93.- Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo. La extensión del solar se determinará atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino, pero en ningún caso excederá de 2,500 m2. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avocindarse, pero en ningún caso

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

142

los previstos en el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, para la adquisición de solares urbanos, la forma de adquirir el dominio pleno, la forma de perder los derechos previo al dominio, y estableció un procedimiento para la reclamación de nulidad de actos y documentos que contravinieran las leyes agrarias, en los artículos 406 a 412<sup>32</sup>, pero,

---

se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, y deberán ser mexicanos, dedicarse a ocupación útil a la comunidad y estarán obligado a contribuir para la realización de obra de beneficio social en favor de la comunidad.

El ejidatario o avecindado a quien se haya asignado un solar en la zona de urbanización y lo pierda o lo enajene, no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

Artículo94.- Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el Solar y construir en él Para este efecto, la Secretaría de la Reforma Agraria por si o en coordinación con los organismos oficiales correspondientes, deberá proporcionar proyectos de construcción adecuados a cada zona y la asistencia técnica necesaria.

Artículo95.- Los contratos de arrendamiento o de compra venta de solares que el núcleo de población, celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por la Secretaría de la Reforma Agraria, la cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

Artículo96.- El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa y habitado en ella desde la fecha en que hubiese tomado posesión legal del solar, salvo el caso de fuerza mayor. El plazo máximo para el pago de solares urbanos vendidos a quienes no sean ejidatarios será de cinco años.

Artículo 97.- Deberán respetarse los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.

Artículo 98.- El abandono del solar durante un año consecutivo, tratándose de avecindados y de dos si se trata de ejidatarios, dentro del plazo fijado para la adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos de su poseedor, salvo causa de fuerza mayor. El solar se declarará vacante y la Asamblea General podrá disponer de él; lo adjudicará preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de esta ley, o bien lo venderá o lo dará en arrendamiento.

Los compradores de solares que no llegaren a adquirir el dominio pleno sobre ellos, no podrán reclamar la devolución de las cantidades que hayan entregado al núcleo de población en pago del precio.

Artículo 99.- El solar que el ejidatario haya adquirido, que quede vacante por falta de heredero o sucesor legal, volverá a la propiedad del núcleo de población correspondiente, para que la asamblea general lo adjudique a campesinos que carezcan de él, de conformidad con el artículo 72 de esta ley.

Artículo100.- La Secretaría de la Reforma Agraria expedirá los certificados de derechos a solar que garantice la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo se les expedirán los correspondientes títulos de propiedad; éstos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

<sup>32</sup> Artículo 406.- El procedimiento para declarar la nulidad de todos aquellos actos y documentos que contravengan las leyes agrarias, cuando no esté regulado por esta ley en forma especial se sujetará, a las disposiciones de este capítulo.

Artículo 407.- El procedimiento de nulidad se iniciará de o petición de parte interesada, ante la Comisión Agraria la que notificará a las contrapartes, por oficio, en un plazo de diez días, la solicitud o el acuerdo de iniciación del procedimiento. Pueden solicitar la nulidad únicamente las personas o los núcleos de población que tengan derecho o interés para hacerlo por el perjuicio que puede causarles el acto o documento que impugnan. La nulidad de las asambleas solamente podrá ser promovida por el comisariado ejidal, el consejo de vigilancia, por el veinticinco por ciento de los ejidatarios o comuneros.

Artículo 408.- La Comisión Agraria Mixta ordenará una investigación exhaustiva en relación con los actos o documentos impugnados y otorgará un plazo de treinta días, a partir de la notificación, para que las partes aporten las pruebas conducentes.

Artículo 409.- Las Comisiones Agrarias Mixtas, teniendo en cuenta la situación económica y la preparación cultural, de los promoventes y testigos, y la lejanía de los lugares en donde sea, necesario practicar diligencias, facilitará la obtención y presentación de pruebas, enviando a un representante que las practique bajo su responsabilidad, o encomendando a peritos o a autoridades municipales, estatales o federales residentes en el mismo, la práctica de ellas y de las que estimo indispensables para mejor proveer.

Artículo 410.- Transcurrido el término probatorio se hará saber a los interesados, mediante oficio, que disponen de quince días hábiles a partir de la notificación para alegar lo que a sus derechos convenga.

Artículo 411.- Dentro de los diez días siguientes a aquél en que concluya el período de alegatos la Comisión Agraria Mixta resolverá sobre la procedencia de la nulidad materia del procedimiento. Estas resoluciones no serán recurribles.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

143

específicamente en el artículo 407 refería en lo conducente:

**Artículo 407. El procedimiento de nulidad se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, ante la Comisión Agraria Mixta, la que notificará a las contrapartes, por oficio, en un plazo de diez días, la solicitud o el acuerdo de iniciación del procedimiento.**

**Pueden solicitar la nulidad únicamente las personas o los núcleos de población que tengan derecho o interés para hacerlo por el perjuicio que puede causarles el acto o documento que impugnan...”**

❖ Reforma al **artículo 27 Constitucional**, el cual, en la exposición de motivos, se refiere a las transformaciones económicas, sociales y políticas de nuestro país, que hacían necesaria una transformación legislativa acorde a la realidad que se vivía, que reclamaban ajustes a la legislación, el reconocimiento legal de las condiciones de hecho que prevalecían en el campo y la zonas urbanas, de ahí que en lo conducente señalara dicha exposición de motivos:

“...La reforma agraria ha sido un proceso dinámico que ha transitado por diversas etapas, acordes con su tiempo y circunstancia. En su inicio, en el marco de un país devastado por una guerra civil, la reforma agraria atendió a los desposeídos con la entrega de la tierra. Era una sociedad donde casi el setenta por ciento de la población obtenía su sustento de la producción agropecuaria. Para acelerar ese proceso se fueron realizando ajustes sucesivos, leyes, reglamentos y decretos se agregaron al ritmo que requería la emergencia hasta desembocar en la codificación integral, derivada de la primera reforma al artículo 27 constitucional. En apenas veinte años a partir de 1917, la mitad de la tierra considerada arable pasó a manos de los campesinos. Un millón setecientos mil de ellos recibieron tierras para su aprovechamiento agrícola, principalmente en 1936 y 1937. La gran propiedad latifundista fue desarticulada y sustituida.

.....

Más tarde, cuando la demanda de los pueblos y localidades se satisfizo, **los beneficiarios del reparto recibieron tierras más distantes, dando origen a los nuevos centros de población en los que se formó el casco urbano dentro de la porción común del ejido.** Se conformaron así tres áreas básicas dentro del ejido y con funciones diversas y derechos específicos y diferenciados: el área común, la parcelada y el **centro de población**; cuando el reparto alcanzó a las plantaciones comerciales y agroexportadoras, durante el gran proceso de reparto entre 1936 y 1937, se establecieron los ejidos colectivos para no fragmentar las unidades de producción. El ejido reflejó una diversidad de

---

Artículo 412.- Cuando se trate de asambleas ejidales o comunales o de actos o documentos relacionados con las mismas, si la Comisión Agraria Mixta resuelve la anulación, el Delegado Agrario citará a nueva asamblea general dentro de los quince días siguientes, señalando expresamente que el objeto de la misma es reparar o reponer el acto anulado. En los demás casos, la Comisión dictará las órdenes necesarias para dejar sin efectos el acto o sin valor el documento de que se trate.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

144

condiciones, resultantes de un proceso que evolucionó de la emergencia a la configuración de una verdadera comunidad de productores, como un instrumento de justicia y para el desarrollo.

...

**...Se ha realizado una acción permanente de enormes proporciones para brindar acceso a la educación, salud, servicios esenciales y comunicación rural. Todas éstas han sido respuestas a demandas en condiciones específicas. Hasta mediados de los años sesenta, se sostuvo un crecimiento del sector agropecuario superior al demográfico, que se tradujo en suficiencia productiva y en un saldo positivo en la balanza comercial.**

....

Necesitamos cambiar no porque haya fallado la reforma agraria, **vamos a hacerlo porque tenemos hoy una diferente realidad demográfica, económica y de vida social en el campo, que la misma reforma agraria contribuyó a formar y que reclama nuevas respuestas para lograr los mismos fines nacionalistas.** Necesitamos un programa integral de apoyo al campo para capitalizarlo, abrir opciones productivas y construir medios efectivos que protejan la vida en comunidad, como la quieren los campesinos de México.

...

...La presente iniciativa está inscrita en la gran corriente histórica de nuestra reforma agraria y recupera, frente a nuevas circunstancias, sus planteamientos esenciales. Cumple con el mandato de los constituyentes, recoge el sacrificio y la visión de quienes nos precedieron, responde a las demandas de los campesinos de hoy y a las exigencias de una sociedad fortalecida, plural y movilizadora para la transformación.

....

**La propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas.**

**Igualmente, se protegen y reconocen las áreas comunes de los ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso, el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la ley, propiciando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o la fragmentación excesivas. “**

Así las cosas, la reforma al Artículo 27 Constitucional el **seis de enero de mil novecientos noventa y dos** y su regulación en la materia, con la expedición de la **Ley Agraria, emitida el veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y dos**, lejos de desconocer las situaciones de hecho y derecho que prevalecían al momento de su emisión en los

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

145

núcleos agrarios y los procesos de transformación que éstos sufrieron, establece las condiciones para reconocer las situaciones de hecho existentes en el ámbito agrario y en lo aplicable al ámbito particular (derecho común), así como, los procesos que aún seguidos en forma de juicio tenían sólo el carácter administrativo, pasaron a ser de carácter jurisdiccional, creándose así los Tribunales Agrarios.

En ese sentido, la **Ley Agraria** también regula lo relativo a las zonas de urbanización, la forma y términos en que esta puede constituirse y la forma y términos en que pueden asignarse los solares, prevaleciendo la decisión de la asamblea de ejidatarios, pero igualmente en los artículos 64<sup>33</sup>, 68<sup>34</sup> y 69<sup>35</sup>, se establece, que las zonas de urbanización cuando ya están constituidas, como en el caso del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, los solares serán propiedad plena de sus titulares y legítimos poseedores, igualmente que una vez titulados, los actos subsecuentes serán regulados por el derecho común, en virtud de que se ha adquirido el dominio pleno de los mismos y han salido del régimen ejidal.

<sup>33</sup> **Artículo 64.-** Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho. Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fondo legal del ejido.

**A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.**

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

<sup>34</sup> **Artículo 68.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares.** Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. **El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.**

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

**Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.**

<sup>35</sup> **Artículo 69.- La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

146

Ahora bien, precisada la transición de la legislación agraria previa y posterior a la celebración de la **asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\***, en que se realizó la asignación de los solares relativos a la zona de urbanización del poblado **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero; a la **Resolución Presidencial de \*\*\*\*\***, por la que se determinó la ampliación de la zona de urbanización del citado núcleo agrario y a las fechas en que se emitieron los títulos de solares urbanos, siendo la última el **\*\*\*\*\***, encontramos lo siguiente:

**A) La existencia de medios de impugnación no ejercitados por la parte actora.** Esto es, que estando vigente el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, no existía un medio expreso para tramitar la nulidad de asignaciones y titulación de solares urbanos, pero las autoridades agrarias de la época, como el Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios, tenían entre sus funciones, el conocer y resolver los conflictos relacionados con la aplicación del Código o cualquiera relacionado con los ejidos<sup>36</sup>, mismos que los afectados tendrían que hacer valer; posteriormente con el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, de mil novecientos cincuenta y cuatro, se determinó un proceso específico para la tramitación de la nulidad relacionadas con la zona de urbanización; por su parte la Ley Federal de Reforma Agraria, estableció igualmente un proceso a través del cual, se tramitara la nulidad de cuestiones relacionadas con la zona urbana.

En este caso, de las constancias autos se observa, que desde el **\*\*\*\*\***, en que se emitieron los últimos títulos de solares urbanos, que acreditaran la adquisición del dominio pleno de todos los solares que resultaron del fraccionamiento de la zona urbana, **no existió inconformidad alguna o medio de impugnación ejercitado** por parte

<sup>36</sup> Artículo 35 del Código Agrario: El jefe del Departamento Agrario tiene la responsabilidad política, técnica y administrativa de la dependencia de su cargo ante el Presidente de la República, y sus atribuciones son:....III.- Resolver los conflictos que se susciten en los ejidos con motivo del deslinde o del señalamiento de zonas de protección, o por cualquier otra causa, cuando su resolución no esté especialmente atribuída a otra autoridad.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

147

del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, como persona moral o de alguno de sus integrantes, en lo individual, en la que refirieran una inadecuada asignación y/o titulación de los 18 solares que actualmente se reclaman en restitución o de los solares que fueron declarados vacantes en la asamblea de \*\*\*\*\*, lo que constituye una presunción y un hecho notorio, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con los artículos 88<sup>37</sup>, 93, fracción VIII<sup>38</sup>, y 218<sup>39</sup> del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la materia, **en cuanto que existió consentimiento tácito de parte de éstos, respecto de la asignación y titulación de solares de la zona de urbanización en cuestión.**

Además de lo anterior, a partir de la expedición del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, de mil novecientos cincuenta y cuatro, se observaron los vicios existentes en relación a la asignación y titulación de solares en las zonas de urbanización como una problemática de hecho y social constante, que propiciaron la expedición de dicho reglamento y un medio de impugnación para el caso de inconformidad a fin de que hubiese una declaración expresa de nulidad; sin embargo, **no desconoció por Ministerio de Ley, los actos que se hubieran realizado en contravención a la normatividad ya señalada, por lo que debía ejercerse la acción respectiva, para que hubiese una declaración expresa de la nulidad correspondiente,** que en el presente caso no existió, haciendo patente el hecho, de que la parte actora como núcleo agrario y en lo individual los ejidatarios, consintieron la adjudicación de solares y su respectiva titulación en la ampliación de la zona de urbanización del Ejido \*\*\*\*\*.

<sup>37</sup> **ARTICULO 88.-** Los hechos notorios pueden ser invocados por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes.

<sup>38</sup> **ARTICULO 93.-** La ley reconoce como medios de prueba:

...  
**VIII.-** Las presunciones.

<sup>39</sup> **ARTICULO 218.-** Las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, tendrán pleno valor probatorio. Las demás presunciones legales tendrán el mismo valor, mientras no sean destruidas.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

148

**B) Cambio de régimen de propiedad de la ampliación de la zona urbana del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero en mil novecientos cincuenta y dos.** Si bien es cierto, conforme a la normatividad referida, los solares que resultaran vacantes en el fraccionamiento de la zona de urbanización, debían ser arrendados o enajenados por el Ejido, con el consentimiento de su Asamblea de Ejidatarios y la aprobación de las autoridades agrarias correspondientes; de las constancias de autos se observa, como efectivamente lo refirieron los recurrentes, que respecto de los solares vacantes, las autoridades agrarias demandadas en el juicio de origen 139/2004, no exhibieron documento alguno que acreditara la aprobación por parte de la asamblea de ejidatarios; sin embargo, dichos solares declarados vacantes, fueron fraccionados y titulados antes de la emisión del Reglamento de Zonas de Urbanización de mil novecientos cincuenta y cuatro, momento a partir del cual, sus titulares legitimaron sus posesiones y adquirieron el dominio pleno, saliendo en consecuencia, del régimen ejidal, saliendo igualmente del patrimonio del ejido, sin que a la fecha hubiera reclamo alguno, tomando en consideración que la parte actora lo que reclama en restitución, son 18 solares ubicados en la zona que la asamblea asignó individualmente, sin que haya existido reclamo alguno sobre los 20 solares declarados vacantes para reserva de crecimiento; **y no obstante que desde el desahogo de la prueba pericial en el veintiocho de noviembre de dos mil cinco, en que se emitió el dictamen del perito tercero en discordia, quedó precisada la diferencia, entre los 18 solares reclamados por la parte actora y los 20 solares declarados vacantes como reserva de crecimiento, la parte actora no reclamó derechos sobre los 20 solares vacantes para reserva de crecimiento, lejos de ello, consintió tácitamente la titulación de éstos, al no haber agotado nunca, los medios de impugnación ordinarios previstos en las citadas legislaciones.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

149

Lo anterior además, fue motivo de reposición de procedimiento en el juicio de origen, y mediante promociones presentadas el **quince de febrero y tres de abril, ambos de dos mil siete**, por el Ejido **\*\*\*\*\***, (foja 1466 y 1554, t-III) y el **quince de marzo de dos mil siete**, por el Gobierno del Estado de Guerrero, se proporcionó la información requerida por el **A quo** (fojas 1540-1541 t-IV), respecto a los poseedores de los dieciocho solares reclamados en restitución, ordenándose mediante acuerdo de **nueve de abril de dos mil siete**, el emplazamiento respectivo de los señalados como poseedores de los lotes en controversia.

Asimismo, por acuerdo de **nueve de abril de dos mil siete**, se tuvo a la parte actora desahogando el requerimiento de fecha **uno de marzo de dos mil siete**; mediante el cual proporcionaron los nombres y domicilios de las personas que actualmente detentan la posesión de los dieciocho lotes que reclaman en restitución (incluyéndose dos que corresponden a fracciones de los titulados en **\*\*\*\*\*** que habían quedado sin vacantes –según su apreciación– en la época que se llevó a cabo la titulación de la ampliación de la zona urbana del Ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, que son los solares motivo de la restitución, los cuales a continuación se enlistan:

N°.	LOTE	NOMBRE
1.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>***** (SIC) *****</b> .
2.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>***** , ***** Y *****</b> .
3.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>***** , ***** , ***** Y *****</b>
4.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>*****</b>
5.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>*****</b> .
6.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>*****</b> .
7.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>***** ***** Y *****</b> .
8.	LOTE <b>*****</b> , MANZANA <b>*****</b>	<b>*****</b> .

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

150

9.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** Y ***** .
10.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
11.	LOTE ***** , MANZANA	***** .
12.	LOTE ***** , MANZANA *****	*****
13.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
14.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
15.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
16.	LOTE ***** , MANZANA *****	*****
17.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
18.	LOTE ***** , MANZANA *****	***** .
19.	LOTE ***** , MANZANA *****	*****
20.	LOTE ***** , MANZANA *****	*****

En audiencia de **treinta de octubre de dos mil siete**, se señalaron como actuales poseedores de los solares en conflicto, en su carácter de terceros con interés, a las siguientes personas:

1.- \*\*\*\*\*; 2.- \*\*\*\*\*; 3.- \*\*\*\*\*; 4.- \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; 5.- \*\*\*\*\*; 6.- \*\*\*\*\*; 7.- \*\*\*\*\*; 8.- \*\*\*\*\*; 9.- \*\*\*\*\* Albacea de \*\*\*\*\*; 10.- \*\*\*\*\* causahabiente de \*\*\*\*\*; 11.- \*\*\*\*\*; 12.- \*\*\*\*\*; 13.- \*\*\*\*\*; 14.- \*\*\*\*\*; 15.- \*\*\*\*\*; 16.- \*\*\*\*\*; 17.- \*\*\*\*\*; 18.- \*\*\*\*\*; 19.- \*\*\*\*\* 20.- \*\*\*\*\*; 21.- \*\*\*\*\*; 22.- \*\*\*\*\*; 23.- \*\*\*\*\*; 24.- \*\*\*\*\*; 25.- \*\*\*\*\*; 26.- \*\*\*\*\*; 27.- \*\*\*\*\*; 28.- \*\*\*\*\*; 29.- \*\*\*\*\*; 30.- \*\*\*\*\*; y 31.- \*\*\*\*\*.

De esos treinta y un terceros llamados a juicio, **únicamente** los relacionados del 1 al 12 comparecieron en audiencia de **treinta de octubre de dos mil siete**, dando contestación a la demanda, argumentando ser adquirentes de buena fe.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

151

Los terceros con interés relacionados con los números **13** al **31**, no comparecieron a la referida audiencia, no obstante estar notificados y emplazados, por lo que se les tuvo perdido su derecho procesal para contestar la demanda, oponer excepciones y ofrecer pruebas. De entre ellos, cabe destacar los casos de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , relacionados en la lista de terceros con interés con los números **18** y **19**, quienes habían comparecido a contestar la demanda en audiencia de **veinte de enero de dos mil cinco**, habiendo ejercitado acción reconvencional, reclamando derechos sobre el **Lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\***, no obstante, ante su incomparecencia, se declaró perdido su derecho para contestar la demanda y ejercer la acción reconvencional, al haber omitido ratificar los escritos que habían presentado previamente.

En la continuación de la audiencia el mismo **treinta de octubre de dos mil siete**, los terceros con interés identificados con los números **1** al **4** del listado a que se ha venido haciendo mención, de nombres \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ejercieron acción reconvencional en contra de la parte actora en lo principal, reclamando derechos sobre el **solar ubicado en avenida Ejido número \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\***, que presuntamente no forma parte de los reclamados por la parte actora.

La tercera llamada a juicio \*\*\*\*\* , identificada con el número **11** del listado, ratificó el escrito de contestación a la demanda y de **reconvención** que había exhibido desde la audiencia de **veinte de enero de dos mil cinco**, en la que reclamó el **Lote número \*\*\*\*\* , del Lote \*\*\*\*\* (sic), de la Subdivisión hecha al lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\***.

Por su parte, la tercera con interés \*\*\*\*\* señalada en el listado de terceros con el número **12**, **promovió reconvención**, reclamando derechos sobre el **lote número \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\***.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

152

Conforme a lo señalado, el *A quo* de manera acertada resolvió lo conducente sobre los 18 solares reclamados en restitución por la parte actora, resolviendo igualmente lo relativo a los 20 solares declarados vacantes para reserva de crecimiento, que se insiste, son diferentes, al estar acreditado con la prueba pericial en topografía y las documentales existentes en autos, que los solares **materia de la restitución, son 18 solares asignados individualmente por la asamblea de \*\*\*\*\***, y no fueron de los solares declarados vacantes para reserva de crecimiento en la misma asamblea, resultando que ambos (tanto los 18 reclamados, como los 20 declarados vacantes) salieron del régimen ejidal desde el \*\*\*\*\* , en que se llevó a cabo la segunda etapa de expedición de los títulos que acreditaron el dominio pleno, sin que, de constancias de autos se observe, que se hubieran impugnado la posesión y titulación de éstos.

Así, a nada práctico conllevaría el análisis de las constancias de cada uno de los solares mencionados y la forma en que fueron titulados, tomando en consideración que quedó plenamente acreditado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, con la Resolución Presidencial de \*\*\*\*\* , la prueba pericial en topografía, el Memorando de veinte de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, y el oficio \*\*\*\*\* , de quince de junio de dos mil cuatro, que los 18 solares cuya restitución se reclama por los actores, fueron de aquellos asignados por la asamblea de ejidatarios el \*\*\*\*\* , no así de los declarados vacantes, por lo que, aun cuando resulta **fundado** el argumento referido en el **agravio cuarto, en la fracción identificada como I.** relativa a la omisión de analizar caso por caso las aprobaciones de enajenación de la Asamblea Ejidal, respecto de cada uno de los solares que se reclaman, **es insuficiente para revocar la sentencia impugnada por este medio**, porque, desde el momento en que la asamblea de ejidatarios determinó la asignación individual de los solares cuya restitución se reclama, sólo los afectados en lo individual estarían en posibilidad de realizar alguna

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

153

reclamación, no así el núcleo agrario como tal, al existir pronunciamiento expreso de su parte, en el sentido de haber autorizado la asignación individual de solares.

Asimismo, los 20 solares declarados vacantes para reserva de crecimiento, en la misma asamblea de \*\*\*\*\*, fueron titulados al igual que los 18 reclamados en restitución, el \*\*\*\*\*, **fecha a partir de la cual adquirieron el dominio pleno**, como ya se ha precisado, sin que el ejido o sus integrantes, hubiesen ejercitado acción alguna o presentado inconformidad ante las autoridades correspondientes, a través de los medios ordinarios contemplados en la ley, ya transcritos en párrafos precedentes.

**C) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA RECLAMAR LA RESTITUCIÓN DE LA SUPERFICIE CONTROVERTIDA.** Conforme a todo lo señalado en los Considerados Quinto, Sexto y Séptimo de la presente resolución, así como en los incisos A) y B) de este mismo considerando, queda precisado el por qué la parte actora carece de legitimación en la causa.

El Tribunal *A quo*, señaló la diferencia en cuanto a la legitimación en el proceso, la cual fue plenamente reconocida a la parte actora y cuál es la legitimación en la causa, lo que hizo en el Considerando Tercero de la sentencia impugnada por este medio, que ya se reprodujo en lo conducente, en el Considerando Quinto de esta sentencia; sin embargo se reitera, la acreditación de la legitimación en la causa, deriva del derecho de la parte actora para obtener una sentencia favorable, que declare procedentes sus acciones, resultando aplicable los siguientes criterios:

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

154

**“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.<sup>40</sup> Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”**

**“LEGITIMACIÓN AD CAUSAM DEL ACTOR. DEBE EXAMINARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA Y NO A TRAVÉS DE UN INCIDENTE.<sup>41</sup> De conformidad con la jurisprudencia 2a./J. 75/97, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación "Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.". Así cuando el motivo para tratar de desconocer esa legitimación ad procesum o evidenciar que el actor adolece de ella radica en que no es titular del derecho sustantivo (porque confesó que cedió el crédito a otro) invariablemente se cae en el terreno de la legitimación en la causa, es decir, tal**

<sup>40</sup> Época: Novena Época, Registro: 169271, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600.

<sup>41</sup> Época: Novena Época, Registro: 178189, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Junio de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: I.11o.C.133 C, Página: 813

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

155

planteamiento incide esencialmente en el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se aduce que el actor dejó de ser el titular del derecho en disputa, lo que no significa otra cosa que se trata de una cuestión netamente perentoria que sólo debe examinarse en la sentencia definitiva que en el caso se dicte en el juicio natural. De este modo, si se aduce que el actor ya no es titular del derecho del crédito por haberlo cedido a otro y que, por ello, ha dejado de ostentarse como titular de ese derecho, no es otra cosa que el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se le pretende desconocer el derecho que ostenta, lo cual sólo puede ser materia de sentencia definitiva y no de un incidente, por mucho que el incidentista diga que él sólo quiere que se desconozca la legitimación procesal, pues ésta no se puede separar del derecho en la causa, por serle inherente, es decir, el legitimado en la causa lo está ad procesum; de ahí que no sea posible que con base en la misma causa (cesión del crédito) el actor pierda primero la legitimación procesal desatender que esa legitimación es el complemento inseparable de la legitimación en la causa, la cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo y no antes. Esto es, mientras el actor tenga el derecho sustantivo, es decir, que sea titular del derecho a disputar (legitimación en la causa), y el cual sólo puede examinarse, declararse, reconocerse o extinguirse en la sentencia definitiva, entonces mientras no se llegue a ella, es evidente que si el juicio está vivo, el actor tiene legitimación ad procesum, la cual no se puede destruir con una situación que en el fondo mira a desconocer el derecho disputado. Por tanto, si la legitimación en la causa es la identidad de la persona que ejerce el derecho, con la titular de él, de tal suerte que sólo quien cuenta con ella puede obtener sentencia favorable, en la especie, tendrá legitimación en la causa quien sea dueño del crédito reclamado en el juicio natural quien, desde luego, tiene legitimación procesal para reclamar ese derecho, el cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo.”

Así las cosas, la parte actora ejercitó la acción de restitución de dieciocho solares ubicados en la zona de urbanización del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, que aun cuando se considera existía presuntivamente una confusión de su parte entre los solares “no titulados” y los solares “vacantes”, desahogadas las pruebas, quedó precisado porque así lo estudio y resolvió el *A quo*, que los solares que reclamaron en restitución, son los solares que “no se titularon” el \*\*\*\*\* , pero que sí fueron asignados individualmente por la asamblea del \*\*\*\*\* .

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

156

Que los solares que fueron declarados vacantes para reserva de crecimiento, fueron igualmente fraccionados y titulados el **\*\*\*\*\***, **junto con los citados 18 solares, momento a partir del cual, adquirieron el dominio pleno y salieron del régimen ejidal y del patrimonio del núcleo**, lo cual estuvo consentido por el propio núcleo, al no haber ejercitado ningún medio de impugnación de los previstos en las leyes vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la citada titulación.

En ese tenor, se está en presencia de derechos que tienen un origen agrario individual, el cual nació a partir de que la asamblea de ejidatarios de **\*\*\*\*\***, determinó que doscientos dieciséis solares serían asignados a **39 ejidatarios, 33 para hijos o familiares, 140 para personas ajenas, 1 para la escuela y 3 para servicios públicos**, pero que salieron del régimen agrario **incorporándose al dominio pleno de sus poseedores, desde el \*\*\*\*\***, en que se emitieron los últimos títulos de propiedad de la zona urbana ampliada por Resolución Presidencial de **\*\*\*\*\***.

Por ello, los 18 solares reclamados en restitución, fueron debidamente ubicados por la propia parte actora y acreditado con la prueba pericial en topografía, que éstos están ubicados en la zona que fue asignada individualmente por la asamblea de ejidatarios, por lo que, carecen de legitimación para reclamar a nombre del núcleo la restitución de ellos, debido a que sólo los afectados en la posesión y/o titulación en lo individual, tendrían derecho a reclamar lo conducente en la vía respectiva, no así el ejido como persona moral, debido a que ésta realizó la asignación correspondiente, no habiendo manifestado inconformidad alguna durante cincuenta y dos años, en los cuales, la legislación y primordialmente la Ley Agraria vigente, ha determinado que los solares de la zona de urbanización, están sujetos a las leyes del derecho común, en virtud de que han salido del régimen ejidal y obviamente, del patrimonio el

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

157

núcleo, correspondiendo la propiedad y el dominio pleno de sus poseedores.

Además de lo anterior, como ya quedó precisado, la superficie materia de la *litis*, salió del régimen de propiedad social y del patrimonio del ejido desde el momento en el que se llevó a cabo la titulación de los solares que la propia asamblea asignó en \*\*\*\*\*, sin que sea motivo de análisis necesario lo relativo a la asignación de los solares que en su momento fueron declarados vacantes, en virtud de que, respecto de éstos, **no existe acción alguna ejercitada por la parte actora, debido a que ya quedó determinada la superficie que reclama en restitución, y se reitera, no son los solares que la asamblea de \*\*\*\*\* declaró vacantes, sino aquellos que dicha asamblea asignó individualmente; por lo que no acreditó la parte actora, como acertadamente lo refirió el *A quo* en la sentencia impugnada a fojas 57 a 59, del Considerando Tercero, el primer elemento de la acción restitutoria, esto es, el elemento de la propiedad.**

**DÉCIMO.-** Ante lo **infundado** de los **agravios primero, segundo, tercero y parcialmente el cuarto** y ante lo **fundado parcialmente del agravio cuarto**, pero insuficiente para revocar, expuestos por la parte recurrente, se **confirma la sentencia** de primero de diciembre de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco, Estado de Guerrero.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo establecido por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 189, 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria; así como los numerales 1°, y 9, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

**RESUELVE:**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

158

**PRIMERO.-** Es procedente el recurso de revisión interpuesto por \*\*\*\*\* y otros, en contra de la sentencia de primero de diciembre de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en el juicio agrario número 139/2004, por las razones expuestas en el considerando segundo de este fallo.

**SEGUNDO.-** Ante lo **infundado** de los **agravios primero, segundo, tercero y parcialmente el cuarto** y ante lo **fundado parcialmente del agravio cuarto, pero insuficiente para revocar**, se **confirma** la sentencia impugnada de primero de diciembre de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, con sede en Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, por las razones expuestas en los considerandos Quinto al Noveno de este fallo.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a las partes en el juicio original, con testimonio de esta resolución, en los domicilios señalados para tal efecto; hecho que sea, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen y en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

Así, por mayoría de tres votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, Maribel Concepción Méndez de Lara y Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, con el voto en contra de la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, que formulará voto particular, ante el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**RÚBRICA**  
**LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA**

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

159

RÚBRICA  
MAGISTRADAS

RÚBRICA  
LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

RÚBRICA  
DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

RÚBRICA  
LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

RÚBRICA  
LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

**VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 10 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, EN SU CARÁCTER DE MAGISTRADA SUPERNUMERARIA, QUIEN SUPLE AUSENCIA DE MAGISTRADO NUMERARIO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3º, PÁRRAFO CUARTO Y 8º, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, EN RELACIÓN CON EL RECURSO DE REVISIÓN NÚMERO RR. 196/2016-41, PROMOVIDO POR LOS INTEGRANTES DEL NÚCLEO EJIDAL \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE ACAPULCO, ESTADO DE GUERRERO, APROBADO POR ESTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO EN SESIÓN DE 9 DE FEBRERO DE 2017.**

Por no compartir el proyecto de la mayoría, respetuosamente formulo el siguiente voto particular, pues no estoy de acuerdo con que lo resuelto en relación a la pretensión de la restitución de los lotes que se declararon vacantes en la resolución presidencial que amplió la zona urbana del ejido \*\*\*\*\*.

**I.- PRETENSIÓN DE LA PARTE ACTORA**

Por escrito presentado en la oficialía de partes del Tribunal Unitario Agrario el diecisiete de marzo de dos mil cuatro, \*\*\*\*\*, por su propio derecho,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

160

, así como cincuenta y cinco personas más, que manifiestan ser ejidatarios y sucesores de ejidatarios del núcleo de población \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, quienes designaron como representante común a \*\*\*\*\*, demandaron del Gobierno Federal, a través de la Procuraduría General de la República, en representación de los intereses de la Federación, ésta por conducto de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; así como del Gobierno del estado de Guerrero, representado por el Procurador General de Justicia, y del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (en adelante se citará como Fideicomiso Acapulco), las siguientes pretensiones:

***"...a) La restitución de lotes derivada de la omisión de haber hecho entrega a la asamblea general del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Guerrero, de los 18 lotes que quedaron declarados como vacantes para crecimiento poblacional.***

***b) De acreditarse durante el presente juicio la existencia de imposibilidad material para la entrega requerida, el pago indemnizatorio derivado de dicha omisión, consistente en el pago a valores actualizados de los lotes identificados en el plano correspondiente, pago que deberá ser entregado directamente por conducto de ese Tribunal Agrario..."***

El poblado \*\*\*\*\*, fue dotado de tierras mediante resolución presidencial de \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\*, del mismo año, con una superficie de \*\*\*\*\*, de terrenos de agostadero para cría de ganado para uso colectivo en beneficio de 47 ejidatarios; este fallo agrario se ejecutó el \*\*\*\*\*.

### **II.- PROCEDIMIENTO LEGAL Y RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DE AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL POBLADO \*\*\*\*\*.**

Previamente al análisis de las consideraciones que se hacen en la sentencia aprobada por la mayoría que sirvieron de base para confirmar la sentencia recurrida, resulta pertinente en primer término, exponer de manera

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

161

somera el procedimiento que el Código Agrario de 1942, vigente cuando se amplió la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* establecía para delimitar los terrenos necesarios para la creación o ampliación de las zonas de urbanización ejidales; como segundo punto, se expondrá el contenido de la resolución presidencial que amplió la zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\*; en tercer lugar, se precisará el sentido y alcance de la distribución de los terrenos delimitados para establecer dicha ampliación, cuestión trascendente y toral para el manejo, análisis y resolución de la controversia planteada por la parte actora; luego se hará referencia a los certificados y títulos de propiedad de solares urbanos, expedidos en cumplimiento de la resolución presidencial de que se trata, luego, se hará un análisis del contenido del plano de ejecución de la resolución presidencial que amplió la zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\* y por último se expondrán las conclusiones obtenidas de este análisis.

### **1°.- PROCEDIMIENTO LEGAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN EJIDAL.**

El Código Agrario de 1942, vigente cuando se emitió la resolución sobre ampliación de la zona urbana en el ejido de \*\*\*\*\*, regulaba el procedimiento relativo, de la siguiente manera:

Las zonas de urbanización concedidas por resolución presidencial a núcleos agrarios se deslindaban, fraccionaban y se reservaban las superficies para los servicios públicos, así como los destinados a prever el crecimiento de la población, de acuerdo con los estudios y proyectos que debió aprobar el entonces Departamento Agrario. (artículo 175)

Cuando un núcleo ejidal carecía de zona de urbanización y se encontraba asentado en terrenos ejidales, el Departamento Agrario debía dictar resolución presidencial a efecto de que en los terrenos ocupados por el caserío quedara legalmente constituida la zona de urbanización. (artículo 176).

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

162

Todo ejidatario tenía derecho a recibir un solar en la zona de urbanización; los solares excedentes podían ser arrendados o enajenados a personas que desearan avecindarse, que fueran mexicanos y se dedicaran a una ocupación útil a la comunidad. (artículo 177).

**"...Los contratos de arrendamiento o de compra-venta de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario..."** el que además vigilaría el cumplimiento de los mismos y se debía oír la opinión de la Secretaría de Agricultura. (artículo 178)

El comprador de un solar urbano adquiriría el pleno dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que hubiera construido casa y no la hubiera abandonado durante los cuatro años siguientes de habersele otorgado la posesión. (artículo 179).

Los ejidatarios tenían también la obligación de ocupar el solar y construir en él, y adquirirían el dominio pleno del solar, transcurridos cuatro años a partir de que hubieran tomado posesión del mismo. (artículo 181)

Se debían respetar los derechos que hubieren adquirido personas que no formaran parte del ejido, sobre los solares y casas siempre que su adquisición hubiera sido anterior a la resolución presidencial. (artículo. 180)

El abandono del solar durante un año, dentro del término fijado para la adquisición del dominio pleno, implicaba la pérdida de los derechos de su poseedor, y si este era un comprador, no podía reclamar la devolución de las cantidades que hubiera pagado. En estos casos, el solar se declararía vacante y el núcleo de población podrá disponer de él. (artículos 182 y 183).

El Departamento Agrario debía expedir los certificados de derecho solar urbano, para garantizar la posesión tanto de ejidatarios como no ejidatarios, y

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

163

una vez cumplidos los requisitos fijados para adquirir el dominio pleno, debía expedir títulos de propiedad. (artículo 184)

### **2°.- RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL QUE AMPLIÓ LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO \*\*\*\*\*.**

La asamblea general de ejidatarios celebrada en el referido poblado de \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , acordó que en ese momento, en el ejido solo había 212 individuos que requerían un solar urbano de ellos 39 eran ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos y 140 personas ajenas al ejido, también se requería destinar uno, para la escuela del lugar y tres para los servicios públicos y se dejaron 20 solares vacantes para el incremento de la población.

De lo anterior se infiere que la asamblea acordó constituir 236 solares urbanos.

La anterior determinación y propuesta de la asamblea, dio lugar a que iniciara el procedimiento de ampliación de zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\* , durante el cual se realizaron los correspondientes trabajos técnicos y se elaboró y aprobó el plano proyecto de delimitación de la ampliación de la zona urbana.

Por resolución presidencial de \*\*\*\*\* , publicada en el Diario Oficial de la Federación de catorce de junio siguiente, se amplió la zona de urbanización de dicho ejido, en una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que comprendió tres áreas: manzanas: \*\*\*\*\* metros cuadrados; calles: \*\*\*\*\* metros cuadrados y \*\*\*\*\* metros cuadrados a un área de reserva.

Respecto a la distribución de la superficie delimitada como ampliación de la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* , en la parte considerativa el fallo estableció que con apoyo en los trabajos técnicos cuyos resultados se reflejan gráficamente en el plano proyecto aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario y por el Jefe del Departamento Agrario, se obtuvieron los siguientes datos:

RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

164

**"..La superficie total según el plano de la zona es de \*\*\*\*\*m<sub>2</sub> correspondiendo a las manzanas un área de \*\*\*\*\*m<sub>2</sub>, a calles. \*\*\*\*\*m<sub>2</sub> y \*\*\*\*\*m<sub>2</sub>, a un área de reserva..."**

Que en el área de las manzanas, **"...se formaron 236 solares con superficie media de \*\*\*\*\*m<sub>2</sub> , siendo 4 de ellos para servicios públicos..."**; en cuanto a la distribución de los solares indica que:

**"...De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea General de ejidatarios con fecha \*\*\*\*\*, tienen derecho a solar urbano como se dijo, 39 ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos, 140 personas ajenas al ejido, más uno destinado para la escuela del lugar y tres a los servicios públicos, quedando por lo tanto, 20 solares vacantes para el incremento de la población.**

**Las 212 personas beneficiadas con la adjudicación se solares en el presente caso, aparecen en la lista respectiva del censo levantado al efecto."**

Los puntos resolutivos del referido fallo agrario establecen:

**"...PRIMERO.- Segregúese de la superficie del ejido del poblados \*\*\*\*\*, municipio de Acapulco, del Estado de Guerrero, una extensión total de \*\*\*\*\*M<sup>2</sup> \*\*\*\*\*, para construir la ampliación de la zona urbana del mismo poblado, de acuerdo con el plano aprobado por el Jefe del Departamento Agrario.**

**SEGUNDO.- De conformidad con el acuerdo dictado por este Ejecutivo al Departamento Agrario con fecha \*\*\*\*\*, expídanse 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de los correspondientes a la escuela y a los servicios públicos.**

**TERCERO.- Declárese que en este ejido existen 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población.**

**CUARTO.- Inscribáse en el Registro Agrario Nacional la segregación de la superficie antes indicada, así como los títulos de propiedad de solares urbanos respectivos.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

165

**QUINTO.- Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; notifíquese y ejecútese...".**

Resulta pertinente señalar que el artículo 33 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, disponía que las resoluciones presidenciales eran definitivas y en ningún caso podrían ser modificadas.

No obra en autos información sobre la fecha en que se haya ejecutado la resolución presidencial de ampliación de la zona de urbanización de que se trata.

En cambio, corre agregada al expediente copia heliográfica del plano de ejecución de la lotificación de la zona de urbanización del ejido **\*\*\*\*\***, el cual se elaboró con base en la ejecución de la resolución presidencial de que se trata y en el plano proyecto de localización aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario. (f-698, leg 2/6) y (f- 1101, leg,3/6

También obra agregado en autos, copia heliográfica del plano conforme al cual **"...se ejecutó la 2ª lotificación de la Zona de Urbanización del ejido \*\*\*\*\*..."**, con base en la resolución presidencial relativa, cuyo expediente fue aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario el **\*\*\*\*\***. (f- 1102, leg,3/6).

### **3º.- SENTIDO Y ALCANCE JURÍDICO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DELIMITADA COMO AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN.**

LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DE 16 DE ABRIL DE 1949, DELIMITÓ COMO AMPLIACIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN: UNA SUPERFICIE DE: **\*\*\*\*\*m2**.

#### MACRODISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE AMPLIADA

A	Manzanas	<b>***** m2</b> .
B	Calles	<b>*****</b>

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

166

C	Zona de reserva	*****
	TOTAL	*****m2

Resulta evidente que toda la superficie delimitada para establecer la ampliación de la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* se dividió en tres áreas diversas, cada una de ellas destinada a una finalidad distinta: la de las manzanas en la que se constituyeron 236 solares urbanos distribuidos por la asamblea de \*\*\*\*\*; la segunda cuya finalidad es obvia, en la que se ubicarán las calles y áreas públicas de la zona urbana del poblado y, la tercera, conformada por terrenos destinados a la zona de reserva del ejido.

### A.- AREA DE MANZANAS

Manzanas: extensión de \*\*\*\*\*m2

En la asamblea ejidal de \*\*\*\*\*,  
se acordó la constitución en las manzanas de

**236 solares**

**urbanos**

Superficie promedio de los lotes:

\*\*\*\*\*m2

### DISTRIBUCIÓN DE SOLARES

<b>Beneficiarios</b>	<b>Solares</b>
Ejidatarios	39
Hijos de ejidatarios	33
Vecinos	<u>140</u>
	212
Escuela	1
Servicios públicos	<u>3</u>
	<u>4</u>
	216

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

167

Vacantes	<u>20</u>
TOTAL	<b>236</b>

### TÍTULOS DE PROPIEDAD

La resolución presidencial ordenó la expedición de 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de 1 correspondientes a la escuela, 3 para los servicios públicos y declaró la existencia de 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población.

<b>Beneficiarios</b>	<b>=</b>	<b>Títulos</b>
Ejidatarios	39	
Hijos de ejidatarios	33	
Vecinos	<u>140</u>	
	212	
Escuela	1	
Servicios públicos	<u>3</u>	
	4	
	216	
Vacantes	<u>20</u>	
<b>TOTAL</b>	<b>236</b>	

Resulta evidente que los veinte solares urbanos declarados vacantes por la asamblea de ejidatarios se ubican dentro del área de manzanas, en las cuales al fraccionarse se constituyeron 236 solares urbanos, de los cuales 216 fueron asignados en la forma antes indicada y los veinte restantes fueron declarados vacantes y por razones obvias, por carecer de titular, respecto a ellos no se expidieron certificados ni títulos de propiedad de solares urbanos.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

168

Estos hechos evidentes y obvios, fueron incorrectamente apreciados tanto en la sentencia de Tribunal Unitario Agrario como en la que fue aprobada por el Pleno de Tribunal Superior Agrario, como más adelante se demostrará.

### B.- CALLES

Las calles, plazas, jardines y demás sitios públicos del asentamiento humano, pasaron a la jurisdicción del municipio en que se encuentra enclavado el poblado.

Artículo 13 del Reglamento de Zonas de Urbanización.

### C.- ZONA DE RESERVA

Zona de reserva: tierras "**destinadas a prever el crecimiento de la población**".

Artículo 175 del Código Agrario de 1942.

Conformada por terrenos destinados a la zona de reserva del ejido, ubicada y delimitada por separado del área de manzanas; se estableció para prever el crecimiento de la población, motivo por el cual no se dividió, ni fraccionó y como consecuencia, la asamblea aludida, no tomó ninguna determinación sobre su distribución, quedo intocada.

Corre agregado en autos copia heliográfica del plano conforme al cual "**...se ejecutó la 2ª de la Zona de Urbanización del ejido \*\*\*\*\***...", con base en la resolución presidencial relativa, cuyo expediente fue aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario el \*\*\*\*\*. (f- 1102, leg,3/6)

## 4°.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS Y TITULOS DE SOLARES URBANOS

a).- **Primera emisión de títulos de propiedad:** En el punto resolutivo segundo la resolución presidencial de ampliación de zona urbana ordenó: "**...expídanse 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

169

***ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de los correspondientes a la escuela y a los servicios públicos...”.***

En acatamiento a lo dispuesto por el artículo 184 del Código Agrario de 1942 y por el fallo agrario aludido, el Departamento Agrario, el \*\*\*\*\*, expidió en primer término, 216 - no 215- certificados de derechos de solares urbanos del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*<sup>42</sup>

Posteriormente, el \*\*\*\*\* la autoridad agraria expidió títulos de propiedad de solares urbanos, “del número 1 al 215” (¿216?), pero es importante acotar que la autoridad agraria no proporcionó la relación de los números los títulos expedidos<sup>43</sup>

Lo expuesto evidencia que tanto en la expedición de certificados como de los títulos de propiedad, la autoridad agraria se ajustó plenamente a lo prescrito por la resolución presidencial: 216, y lógicamente no se expidieron 20 certificados, ni 20 títulos de propiedad, los correspondientes a los 20 lotes declarados vacantes.

No hay datos que demuestren que en la expedición de los certificados de solar urbano primero y después los títulos de propiedad de solar urbano, las autoridades agrarias o el núcleo agrario no se hayan ajustado o que hubieren contravenido lo dispuesto por la resolución presidencial en cuento al número de beneficiados en relación a los solares asignados a cada beneficiado; por tanto, es equivocado y erróneo indicar que faltaron expedir 20 títulos de propiedad.

<sup>42</sup> Tanto la autoridad agraria como en las sentencias de los Tribunales Agrarios se alude a la expedición de 215 certificados y 215 títulos de propiedad de solares urbanos, lo que es erróneo, en primer lugar, porque en la resolución se reconocieron 216 derechos sobre solares urbanos y en segundo lugar, porque se hace una defectuosa operación de sustracción de la relación de los números de certificados y títulos expedidos; porque a 8163 se le restan 7948, pero se omite considerar que este último número corresponde a un certificado expedido; entonces, para conocer el número correcto de certificados emitidos, el sustraendo debe ser 7947.

<sup>43</sup> Por las razones expuestas en la nota anterior, se estima que la autoridad agraria, en acatamiento al fallo presidencial, expidió 216 títulos de propiedad de solares urbanos, o en su defecto, debió señalar el beneficiario, el número de lote relativos al certificado no emitido y, además, debió razonar y fundar los motivos que tuvo para no ajustarse a lo dispuesto en él, lo que no consta en autos.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

170

**b).- Segunda emisión de títulos de propiedad:** Consta en autos que con posterioridad a los hechos antes descritos, la autoridad agraria, el \*\*\*\*\* expidió 78 -no 77-, títulos de propiedad de solares urbanos, del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*<sup>44</sup> en favor de los beneficiarios de los poseedores de los 58 solares urbanos localizados en la zona de reserva y de los 20 solares urbanos declarados vacantes.

De las constancias de autos se desprende que esta corroborada la existencia y emisión de esos títulos de propiedad, pero las autoridades agrarias, especialmente el Registro Agrario Nacional, informaron que no consta en sus registros ni el archivo documental que manejan, constancias que demuestren la realización de la asamblea general de ejidatarios del poblado \*\*\*\*\*, en la que se hubieran adjudicado los 20 lotes vacantes, y se hubiera aprobado el fraccionamiento y la lotificación del área de reserva y la correspondiente adjudicación de los solares resultantes; también se informó que no existen constancias que acrediten que se haya seguido el procedimiento de aprobación del Departamento Agrario de las asignaciones hechas por la asamblea de ejidatarios previos a la emisión de los títulos aludidos ni se acreditó la existencia del acuerdo que haya emitido dicha autoridad agraria para la emisión de los 78 títulos de propiedad antes aludidos.

Cabe señalar que con la exposición anterior queda debidamente demostrado que en relación a la ampliación de la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\*, se han expedido 294 títulos de propiedad de solares urbanos.

### **5°. PLANO DEFINITIVO DE EJECUCIÓN RELATIVO A LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DE AMPLIACIÓN DE ZONA URBANA DEL EJIDO \*\*\*\*\*.**

Corre agregado al expediente copia heliográfica del plano de ejecución de la lotificación de la zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\*, el cual se elaboró

<sup>44</sup> En relación al número preciso de los títulos expedidos, resulta aplicable el contenido de la primera nota, la que en obvio de repeticiones se tiene aquí por reproducida.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

171

con base en la ejecución de la resolución presidencial de que se trata y en el plano proyecto de localización aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario. (f-698, leg 2/6) y (f- 1101, leg,3/6

Salvo la fecha de la resolución presidencial, el referido plano no contiene ninguna otra fecha, como la del plano proyecto de localización, la de la ejecución de la resolución presidencial, la de la aprobación del expediente de ejecución; aunque es importante hacer resaltar que dicho plano fue firmado por el Secretario General y por el Jefe del Departamento Agrario y por el Presidente de la República, Miguel Alemán Valdés.

En este plano aparecen claramente definidas las tres áreas o zonas en las cuales se distribuyó la superficie delimitada para ubicar la ampliación de la zona urbana, a la que en párrafos anteriores se ha hecho amplia referencia: el área de las manzanas, las cuales al fraccionarse dieron lugar a los 236 solares urbanos y dentro de la misma por razón lógica y obvia se encuentra comprendida el área en que se ubican las calles, jardines y áreas públicas del asentamiento y también aparece delimitada con claridad y precisión, ya lotificada, la zona de reserva de la zona urbana.

En el área de las manzanas, al fraccionarse y lotificarse, se formaron aparentemente, 216 solares urbanos, pero también es importante señalar que varios de ellos aparecen divididos en dos fracciones y se designan con el número que le corresponde de acuerdo con la manzana en que se ubican, y a la segunda fracción se le designa como bis del mismo número y quizá algunas fracciones formen parte de los servicios públicos, motivo por el cual en el plano aparecen 242 fracciones o lotes, 6 más de los 236 fracciones o lotes (212 adjudicados a poseedores, 4 destinados a servicios públicos y 20 declarados vacantes), a que alude la resolución presidencial, con base en la distribución y asignación hecha por la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\*.

Por otra parte, en el plano de ejecución de que se trata, aparece claramente delimitada la zona de reserva de \*\*\*\*\* metros, la cual ya aparece

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

172

fraccionada en nueve manzanas, las que a su vez se encuentran subdivididas en cincuenta y ocho (58) lotes.

Resulta importante y trascendente señalar que corre agregado en autos, copia heliográfica del plano de la zona de reserva, conforme al cual **"...se ejecutó la 2ª lotificación de la Zona de Urbanización del ejido \*\*\*\*\*..."**, con base en la resolución presidencial relativa, cuyo expediente fue aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario el **\*\*\*\*\***, en el que se corrobora que el área de reserva fue fraccionada en nueve manzanas, las que a su vez se encuentran subdivididas en cincuenta y ocho (58) lotes, lo que demuestra también que los lotes vacantes no se ubican en la zona de reserva.

Con lo anterior se aclara y precisa el hecho de que en la segunda emisión de títulos de propiedad de solares urbanos que se hizo el **\*\*\*\*\***, se hayan expedido setenta y ocho (78) títulos de propiedad, de los cuales (cincuenta y ocho) 58 corresponden a la zona de reserva y veinte (20) a los lotes que fueron declarados vacantes en la resolución presidencial.

A este plano de ejecución no se alude en la sentencia del Tribunal Unitario Agrario que se recurre, ni en la aprobada por la mayoría del pleno del Tribunal Superior Agrario, ni fue tomado en cuenta por los expertos que desahogaron la prueba pericial en materia de topografía.

### **6°.- RESUMEN CONCLUSIVO.**

De la exposición contenida en este apartado, a manera de conclusión, se desprenden los siguientes datos torales:

1.- La ampliación de la zona urbana del poblado **\*\*\*\*\*** se dividió en tres áreas la de las manzanas, que se fraccionaron en solares urbanos, el área de las calles y servicios públicos y la zona de reserva.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

173

2.- En el área de manzanas al fraccionarse éstas, se constituyeron solares urbanos de los cuales 39, se adjudicaron a ejidatarios 33 a hijos de ejidatarios 140 a vecinos del poblado, 4 a servicios públicos y 20 fueron declarados vacantes.

3.- En consecuencia, resulta inconcuso que los 20 solares declarados vacantes se localizan en el área de las manzanas y no en el área de reserva.

4.- De manera directa e inmediata se demuestra lo anterior al contabilizar los solares urbanos constituidos en el área de parcelas, equivalente al número de adjudicatarios beneficiarios, más los 20 solares vacantes.

Por tanto lo anterior corrobora que los 20 solares vacantes no se ubican en la zona de reserva, la cual también fue fraccionada, pero en ella sólo se ubican 58 solares urbanos, sin que se aluda a ningún solar vacante.

5.- También se corrobora con la expedición de los títulos de propiedad: hubo una primera emisión de 216 títulos para 39 ejidatarios, 33 hijos de ejidatarios 140 avecindados y 4 de servicios públicos, sin que se hubieran expedido, por obvias razones, los relativos a los solares vacantes.

La segunda emisión fue de 78 títulos de propiedad, 58 para los beneficiarios de los solares urbanos de la zona de reserva y 20 para los poseedores de los lotes originalmente declarados vacantes.

6.- Los datos anteriores quedan reflejados gráficamente en los planos de ejecución tanto de la primera lotificación como el relativo al de la zona de reserva, planos que no fueron tomados en cuenta, y como consecuencia, no fueron materia de análisis por los expertos que desahogaron la prueba pericial en materia topográfica, de igual manera, tampoco fueron materia de análisis y estudio en la sentencia recurrida ni la aprobada por el pleno

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

174

### III.- ANÁLISIS COMPARATIVO Y CRÍTICO CON LO RESUELTO POR EL PLENO

1.- Resulta pertinente reiterar que la pretensión principal de la parte actora, los integrantes del ejido \*\*\*\*\*, hace valer en este juicio, es la restitución de los lotes que fueron declarados vacantes por el núcleo agrario en asamblea de \*\*\*\*\*, respecto de los cuales tienen conocimiento que se expidieron títulos de propiedad en favor de poseedores de los mismos, sin que la asamblea general de ejidatarios haya intervenido en su adjudicación ni que tal adjudicación hubiera sido aprobada por el Departamento Agrario, en los términos establecidos por el artículo 178 del Código Agrario de 1942.

2.- En la sentencia aprobada por el pleno del Tribunal Superior Agrario y en la del Tribunal Unitario que se recurre y confirma, en relación a la pretensión de la parte actora relativa los veinte solares urbanos declarados vacantes, se hacen entre otras, las siguientes consideraciones

***"...Conforme a lo que fue señalado en el punto I de este considerando y a lo planteado por la parte actora, se observa que los solares cuya restitución reclaman los actores, se ubican en la zona de los solares que fueron asignados por la asamblea de ejidatarios de fecha \*\*\*\*\*, que no fueron titulados en mil novecientos cincuenta y uno, sino en mil novecientos cincuenta y dos..."***

[---]

***"...Por lo que, atendiendo al plano aportado en desahogo de la prevención, es clara la ubicación de los solares que reclama en restitución la parte actora, toda vez que los dieciocho solares reclamados, no fueron titulados en el año de mil novecientos cincuenta y uno, pero fueron asignados por la asamblea de \*\*\*\*\*, como se desprende de la propia Resolución Presidencial que amplió la zona de urbanización y titulados en forma posterior en mil novecientos cincuenta y dos.***

***"...Ahora bien, esos solares no titulados en mil novecientos cincuenta y uno, son diferentes, como ya se pudo observar, de los veinte solares considerados por la misma asamblea, como vacantes para reserva de crecimiento, los cuales se ubican en zonas diferentes de la zona de urbanización, y también se encuentran titulados, tal como lo informó la autoridad demandada entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en el***



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

176

***valer por los recurrentes, al haber precisado que los 18 solares que reclaman en restitución, son los que señalaron en el plano que obra a fojas 0084, como parte del desahogo de la prevención que se le realizó por acuerdo de cuatro de marzo de dos mil cuatro, mismos que fueron titulados el \*\*\*\*\* y fueron asignados individualmente en la asamblea de \*\*\*\*\*, por lo que, el no haberlos titulado en \*\*\*\*\*, no les quita la calidad de asignados individualmente; ahora bien, por lo que hace a los veinte solares declarados vacantes, también fueron titulados el \*\*\*\*\*, sin que el núcleo agrario actor hubiese impugnado a través de los medios existentes, la titulación de dichos solares, consintiendo dicha titulación, al grado de que, en el presente asunto, refieren no reclamar a los poseedores su restitución, resultando así actos consentidos.***

3.- De los párrafos transcritos se desprende que tanto la sentencia recurrida del Tribunal Unitario Agrario, como la aprobada por el Pleno, se basaron esencialmente para el manejo y elaboración de sus consideraciones en la información que les fue proporcionada en el dictamen pericial emitido el veintiocho de noviembre de dos mil cinco, por el ingeniero \*\*\*\*\*, experto topógrafo integrante de la Brigada de Ejecución de Sentencias adscrito al Tribunal Unitario Agrario 41, que fungió como perito topógrafo tercero en discordia.

a).- Dicho perito manifiesta que emitió su dictamen teniendo a la vista la resolución presidencial que dotó de tierras al poblado \*\*\*\*\*, la diversa de \*\*\*\*\*, que amplió y delimitó la zona de urbanización de dicho poblado, el decreto expropiatorio de terrenos de dicho poblado de \*\*\*\*\*, memorándum de veinte de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, mediante el cual el Director de Derechos Agrarios, remite al Vocal Consultivo por el estado de Guerrero, la lista de ejidatarios a quienes solar urbano y se les expidieron los correspondientes certificados; el plano regulador de la zona urbana del ejido \*\*\*\*\* y el plano de identificación de la zona urbana de \*\*\*\*\*, de mil novecientos sesenta y ocho, proporcionado por el Fideicomiso de Acapulco; omite referirse al plano de ejecución de la resolución de ampliación de la zona urbana de ese fallo agrario, pero en su dictamen alude a dicho plano.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

177

De la relación anterior se desprende que no tuvo a la vista y como consecuencia no se apoyó en los siguientes documentos:

1.- El acta de asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*; 2.- los trabajos técnicos de localización y fraccionamiento de la superficie delimitada para establecer la ampliación de la zona urbana; 3.- el plano proyecto de localización de la zona urbana aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario; 4.- el acta de ejecución de la resolución presidencial de ampliación de la zona urbana del poblado \*\*\*\*\*; 5.- acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario el \*\*\*\*\*, relativo al plano de delimitación de la zona de reserva de la ampliación de la zona de urbanización; 6.- el plano relativo a la zona de reserva; 7.- relación de los certificados de solares urbanos expedidos el \*\*\*\*\*; 8.- relación de títulos de propiedad de solares urbanos expedidos el \*\*\*\*\*; 9.- relación de títulos de propiedad de solares urbanos expedidos el \*\*\*\*\*.

El perito señala que realizó trabajos de campo en el año de dos mil cinco. Al respecto resulta pertinente hacer notar que como los beneficiarios de los títulos de propiedad de solares urbanos, de conformidad con lo dispuesto con los artículos 179 y 184 del referido Código Agrario, adquirirían el dominio pleno de los mismos desde el momento de la expedición de los títulos, a partir de entonces, los beneficiarios podían disponer libremente de los lotes urbanos a través de enajenaciones, donaciones, o por herencia, por lo que resulta lógico que aquellos títulos expedidos en 1951, fueron cumpliendo su función y una vez que se operaba algún cambio en el dominio y en el titular de los lotes urbanos, cesaba su vigencia, y sólo quedaban como un dato importante de la historia traslativa del solar; la investigación de campo del perito se hizo más de cincuenta años después de la expedición de los títulos de propiedad, ante una realidad muy diferente a la que existía al expedirse los títulos.

b).- Para conocer y valorar el sentido y alcance de la información proporcionada mediante ese dictamen pericial, resulta pertinente conocer las respuestas básicas que dicho experto dio a las principales interrogantes del cuestionario relativo, las cuales se analizarán de manera breve y concisa, con base en la información, consideraciones y conclusiones señaladas en los

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

178

apartados 2°, 3° y 4° de la parte II de este voto, las cuales deben tenerse aquí por reproducidas a la letra.

b.1).- Se le pidió que determinara la cantidad y ubicación de los lotes que fueron establecidos con motivo de la resolución que amplió la zona de urbanización, a lo que respondió:

***"..Son 236 doscientas treinta y seis lotes, 212 de ellos para solares urbanos, de los cuales 39 son para ejidatarios 33 para hijos o familiares de ejidatarios, y 140 para personas ajenas al ejido, además de 4, correspondientes a la escuela y para servicios públicos; y finalmente, 20 veinte solares urbanos como zona de reserva para el incremento de la población. En cuanto a la ubicación, los primeros solares, es decir, 216 (que son la suma de 212 más 4), se localizan de conformidad con el plano denominado DISTRIBUCIÓN DE LOTES DE LA ZONA URBANA, que podemos ver a fojas 698 del este expediente, del cual se anexa un tanto para mayor ilustración; los veinte restantes, se localizan en la zona de reserva..."***

Se le pidió que identificara y ubicara los **solares urbanos declarados vacantes** en la resolución presidencial de ampliación de zona urbana, respecto a la cual manifestó:

***...en concordancia con el resolutive Tercero del decreto de \*\*\*\*\*, se trata de los que se encuentran en la zona de reserva para el incremento de la población. Al menos hasta aquel momento se encontraban en reserva, hoy en día es totalmente distinto, están ocupados..."***

Las anteriores respuestas del experto están estrechamente vinculadas con su conclusión sexta:

***"..SEXTA.- Derivado del resolutive Tercero, se declaró la existencia de 20 solares urbanos vacantes como zona de reserva para el incremento de la población vélgase la redundancia, quedaron dentro de la zona de reserva..."***<sup>45</sup>

Señala que los números de los solares declarados vacantes como zona de reserva son los siguientes: \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,

<sup>45</sup> Se subrayó la afirmación principal del experto.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

179

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

Las respuestas y la conclusión transcritas, contienen un error fundamental, derivado de la deficiente comprensión del texto de la sentencia que amplió la zona de urbanización del poblado \*\*\*\*\* y de manera específica, se refiere al área de las manzanas, las cuales se fraccionaron y se constituyeron solares urbanos, de la siguiente manera:

### A.- AREA DE MANZANAS

Manzanas: extensión de \*\*\*\*\*m<sup>2</sup>

En la asamblea ejidal de \*\*\*\*\* ,  
se acordó la constitución en las manzanas de **236 solares urbanos**

Superficie promedio de los lotes: \*\*\*\*\*m<sup>2</sup>

De inicio, el perito no tomó en cuenta que al multiplicar la superficie promedio de cada solar urbano por los 236 solares constituidos, incluidos en ellos los solares urbanos declarados vacantes, arroja una superficie ligeramente inferior a los \*\*\*\*\*m<sup>2</sup> que es la superficie total del área de manzanas.

En la asamblea de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*se acordó la constitución de 236 solares urbanos y se reconoció que solo había 212 individuos con derecho a obtener solar urbano, por lo que una vez cubiertos los servicios públicos con cuatro solares, los 20 restantes debería declararse vacantes.

Asimismo, el número de solares urbanos constituidos, su distribución entre los beneficiarios, así como los títulos expedidos a ellos, pone en evidencia que los solares vacantes se ubican en el área de parcelas.

### DISTRIBUCIÓN DE SOLARES Y TÍTULOS





## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

182

incongruente, porque pasa por alto que en la resolución presidencial de ampliación de la zona de urbanización, en su resultando tercero señala que:

**"...De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea General de ejidatarios con fecha \*\*\*\*\*, tienen derecho a solar urbano como se dijo, 39 ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos, 140 personas ajenas al ejido, más uno destinado para la escuela del lugar y tres a los servicios públicos, quedando por lo tanto, 20 solares vacantes para el incremento de la población..."**

En congruencia con lo anterior, en el segundo punto resolutivo ordena:

**"...expídanse 212 títulos de propiedad de solares urbanos, de los cuales 39 serán para ejidatarios, 33 para hijos o familiares de ejidatarios y 140 para personas ajenas al ejido, además de los correspondientes a la escuela y a los servicios públicos..."**

De conformidad con los informes y constancias aportadas por las autoridades agrarias, consta en autos que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 184 del Código Agrario de 1942 y por el fallo agrario aludido, el Departamento Agrario, el \*\*\*\*\*, expidió en primer término, 216 certificados de derechos de solares urbanos del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* y posteriormente, **el \*\*\*\*\* la autoridad agraria expidió** los correspondientes *216 títulos de solares urbanos*.

Lo expuesto demuestra de manera incontrovertible, que tanto en la expedición de certificados como en la de los títulos de propiedad, la autoridad agraria se ajustó plenamente a lo prescrito por la resolución presidencial: 216, y lógicamente **no se expidieron 20 certificados, ni 20 títulos de propiedad, los correspondientes a los veinte lotes declarados vacantes;** por tanto, fuera de éstos, es erróneo e incongruente considerar como lo hace el perito, que a veinte de los titulares de los solares urbanos adjudicados por la asamblea de ejidatarios de diecisiete de septiembre de \*\*\*\*\* no se le expidió título de propiedad.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

183

Los solares urbanos números \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* que el perito de manera equivocada considera como pendientes de titular a los beneficiados por la asamblea ejidal y que en realidad, corresponden a los veinte solares declarados vacantes.

No hay datos que demuestren que en la expedición de los certificados de solar urbano primero y después los títulos de propiedad de solar urbano, las autoridades agrarias o el núcleo agrario no se hayan ajustado o que hubieren contravenido lo dispuesto por la resolución presidencial en cuanto al número de beneficiados en relación a los solares asignados a cada beneficiado; por tanto, es equivocado, erróneo e incongruente indicar que faltaron expedir 20 títulos de propiedad en favor de adjudicatarios beneficiados por la asamblea de ejidatarios.

4.- Como ya se expuso, tanto en la sentencia recurrida emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 41, como en la que fue aprobada por el Pleno del Tribunal Superior Agrario, sus consideraciones se basaron esencialmente en la anterior información y opinión técnica contenida en el dictamen pericial, -materia de análisis en el punto anterior-, del ingeniero \*\*\*\*\* , perito topógrafo adscrito al Tribunal Unitario Agrario, en relación a las siguientes cuestiones esenciales:

1°.- Que los veinte lotes que la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* , consideró vacantes, y que fueron declarados como tales por la resolución presidencial y ampliación de zona urbana de \*\*\*\*\* , se ubican dentro de la superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados del área declarada zona de reserva.

2°.- Que en la emisión de 216 títulos de propiedad de solares urbanos, hecha por el Departamento Agrario el \*\*\*\*\* , faltaron de titular veinte solares urbanos en favor de los beneficiarios y adjudicatarios propuestos por la referida asamblea general de ejidatarios.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

184

Con base en esta información equivocada, en las sentencias aludidas se concluye y resuelve que los ejidatarios actores del juicio agrario al reclamar la restitución de los veinte solares urbanos declarados vacantes, los cuales ubican dentro del área de manzanas, que fueron fraccionadas y se constituyeron en ellas 236 solares urbanos, carecen de legitimación para obtener una resolución favorable en el juicio, por reclamar de hecho solares urbanos adjudicados a sujetos individuales concretos; en cambio, por confusión y error, omitieron considerar que los solares urbanos declarados vacantes se ubican en el área de reserva.

Con apoyo en esta información y opinión del experto en topografía calificadas como erróneas en el epígrafe anterior-, en la sentencia aprobada por la mayoría, se hacen los siguientes razonamientos concluyentes:

**"...C) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA RECLAMAR LA RESTITUCIÓN DE LA SUPERFICIE CONTROVERTIDA. Conforme a todo lo señalado en los Considerados Quinto, Sexto y Séptimo de la presente resolución, así como en los incisos A) y B) de este mismo considerando, queda precisado el por qué la parte actora carece de legitimación en la causa.**

**[---]**

**...la parte actora ejerció la acción de restitución de dieciocho solares ubicados en la zona de urbanización del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, que aun cuando se considera existía presuntivamente una confusión de su parte entre los solares "no titulados" y los solares "vacantes", desahogadas las pruebas, quedó precisado porque así lo estudio y resolvió el A quo, que los solares que reclamaron en restitución, son los solares que "no se titularon" el \*\*\*\*\*, pero que sí fueron asignados individualmente por la asamblea del \*\*\*\*\*.**

**Que los solares que fueron declarados vacantes para reserva de crecimiento, fueron igualmente fraccionados y titulados el \*\*\*\*\*, junto con los citados 18 solares, momento a partir del cual, adquirieron el dominio pleno y salieron del régimen ejidal y del patrimonio del núcleo, lo cual estuvo consentido por el propio núcleo, al no haber ejercitado ningún medio de impugnación de los previstos en las leyes vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la citada titulación.**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

185

***En ese tenor, se está en presencia de derechos que tienen un origen agrario individual, el cual nació a partir de que la asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*, determinó que doscientos dieciséis solares serían asignados a 39 ejidatarios, 33 para hijos o familiares, 140 para personas ajenas, 1 para la escuela y 3 para servicios públicos, pero que salieron del régimen agrario incorporándose al dominio pleno de sus poseedores, desde el \*\*\*\*\*, en que se emitieron los últimos títulos de propiedad de la zona urbana ampliada por Resolución Presidencial de \*\*\*\*\*.***

***Por ello, los 18 solares reclamados en restitución, fueron debidamente ubicados por la propia parte actora y acreditado con la prueba pericial en topografía, que éstos están ubicados en la zona que fue asignada individualmente por la asamblea de ejidatarios, por lo que, carecen de legitimación para reclamar a nombre del núcleo la restitución de ellos, debido a que sólo los afectados en la posesión y/o titulación en lo individual, tendrían derecho a reclamar lo conducente en la vía respectiva, no así el ejido como persona moral, debido a que ésta realizó la asignación correspondiente, no habiendo manifestado inconformidad alguna durante cincuenta y dos años, en los cuales, la legislación y primordialmente la Ley Agraria vigente, ha determinado que los solares de la zona de urbanización, están sujetos a las leyes del derecho común, en virtud de que han salido del régimen ejidal y obviamente, del patrimonio del núcleo, correspondiendo la propiedad y el dominio pleno de sus poseedores.***

***Además de lo anterior, como ya quedó precisado, la superficie materia de la litis, salió del régimen de propiedad social y del patrimonio del ejido desde el momento en el que se llevó a cabo la titulación de los solares que la propia asamblea asignó en \*\*\*\*\* sin que sea motivo de análisis necesario lo relativo a la asignación de los solares que en su momento fueron declarados vacantes, en virtud de que, respecto de éstos, no existe acción alguna ejercitada por la parte actora, debido a que ya quedó determinada la superficie que reclama en restitución, y se reitera, no son los solares que la asamblea de \*\*\*\*\* declaró vacantes, sino aquellos que dicha asamblea asignó individualmente; por lo que no acreditó la parte actora, como acertadamente lo refirió el A quo en la sentencia impugnada a fojas 57 a 59, del Considerando Tercero, el primer elemento de la acción restitutoria, esto es, el elemento de la propiedad...".***

5.- Las consideraciones anteriores se consideran correctas, pero se refieren a una situación jurídica muy distinta a la que existe en el ejido de \*\*\*\*\*, originada por la resolución presidencial de \*\*\*\*\* que amplió la zona

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

186

de urbanización del ejido antes mencionado, en la que se estableció un área de manzanas con extensión de \*\*\*\*\*, en las cuales, al fraccionarse, se constituyeron 236 solares urbanos, de ellos, 20 se declararon vacantes y 216 se adjudicaron a beneficiarios concretos; posteriormente la autoridad agraria expidió 216 títulos de propiedad de solar urbano, por lo que a la totalidad de ellos, sin que faltara ninguno, se les expidieron sus respectivos títulos de propiedad de solar urbano.

Los hechos antes expuestos demuestran que la resolución presidencial que amplió la zona de urbanización del ejido \*\*\*\*\* se acató y cumplimentó de manera cabal y oportuna; por lo que el aserto de que los solares urbanos declarados vacantes se ubican fuera del área de parcelas, en el área de reserva, y que a veinte beneficiarios de solar urbano no se les expidió título de propiedad de solar urbano, es errónea y por ello, inmotivada e infundada.

En resumen, en la sentencia del Tribunal Unitario Agrario que se confirma y en la que aprobó el Pleno del Tribunal Superior Agrario, no se analizaron ni valoraron correctamente los elementos probatorios que obran en el expediente del juicio agrario, de cuyo análisis y estudio –hecho con antelación–, se obtienen las siguientes conclusiones:

**a).-** La superficie de la ampliación de la zona urbana del poblado de \*\*\*\*\*, delimitada en la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, se dividió en tres áreas: la de las manzanas, que se fraccionaron en solares urbanos, el área de las calles y servicios públicos y la zona de reserva.

**b).-** En el área de manzanas al fraccionarse éstas, se constituyeron 236 solares urbanos, de los cuales, 39 se adjudicaron a ejidatarios. 33 a hijos de ejidatarios, 140 a vecinos del poblado, 4 a servicios públicos y 20 fueron declarados vacantes.

**c).-** En consecuencia, resulta evidente que los 20 solares declarados vacantes se localizan en el área de las manzanas y no en el área de reserva.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

187

**d).**- De manera directa e inmediata se demuestra lo anterior al contabilizar los solares urbanos constituidos en el área de parcelas, equivalente al número de adjudicatarios beneficiarios, más los 20 solares vacantes y también al multiplicar la superficie promedio de los solares urbanos por 236, que da como resultado una superficie ligeramente inferior a la asignada a las manzanas.

**e).**- De igual manera se corrobora que los 20 solares vacantes **no se ubican** en la zona de reserva, la cual también fue fraccionada, pero en ella sólo se ubican 58 solares urbanos, sin que se aluda a ningún solar vacante.

**f).**- También se corrobora con la expedición de los títulos de propiedad: hubo una primera emisión de 216 títulos para 39 ejidatarios, 33 hijos de ejidatarios 140 vecindados y 4 de servicios públicos, sin que se hubieran expedido, por obvias razones, los relativos a los solares vacantes ni quedara ningún beneficiario con adjudicación de solar urbano sin el correspondiente título.

La segunda emisión fue de 78 títulos de propiedad, 58 para los beneficiarios de los solares urbanos de la zona de reserva y 20 para los poseedores de los lotes originalmente declarados vacantes.

**g).**- Los datos anteriores quedan reflejados gráficamente en los planos de ejecución tanto de la primera lotificación como el relativo al de la zona de reserva, planos que no fueron tomados en cuenta, y como consecuencia, no fueron materia de análisis por los expertos que desahogaron la prueba pericial en materia topográfica, de igual manera, tampoco fueron materia de análisis y estudio en la sentencia recurrida ni la aprobada por el pleno.

La exposición anterior demuestra de manera inconcusa, que la argumentación jurídica que sirve de base para que en la sentencia de la mayoría se confirme la sentencia recurrida y se resuelva que la parte actora carece de legitimación en la causa al no acreditar la propiedad de la superficie que reclama,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

188

es indebida e infundada, por apoyarse en una situación de hecho y jurídica distinta a la que existe en el ejido de \*\*\*\*\*.

6.- En el juicio agrario no se tuvieron los elementos de información necesarios para localizar dentro del área de manzanas los 236 lotes de solares urbanos constituidos ella, y dentro de ella ubicar los lotes adjudicados a los ejidatarios, a sus hijos y a los vecindados, los de la escuela y los vacantes, debido a que la autoridad agraria no proporcionó la relación de los números los títulos de propiedad de solares urbanos expedidos, ni de los beneficiarios de los mismos, por lo que no obra en el expediente información para conocer la vinculación entre sujeto beneficiado, número y ubicación de lote adjudicado, número de certificado y de título de propiedad.

Por tanto, es necesario señalar que para dilucidar el problema planteado por la parte actora, cuya pretensión esencial en este juicio es la restitución de los veinte solares que fueron declarados vacantes, en primer término por la asamblea de ejidatarios y en segundo lugar por la resolución presidencial, condición indispensable es que conforme a la localización de la zona urbana, reflejada gráficamente en el plano de ejecución se ubiquen con precisión todos y cada uno de los lotes o solares urbanos haciendo referencia a la persona a la que originalmente la asamblea de ejidatarios le adjudicó y luego conocer el certificado de derechos de solar urbano así como el título de propiedad de solar urbano que se adjudicó a ese beneficiario, para así estar en posibilidad de ubicar los solares que se adjudicaron y titularon a los 39 ejidatarios, a los 33 hijos de ejidatarios y los 140 vecindados, el relativo a la escuela del lugar y los tres solares destinados a servicios públicos, así como los veinte solares declarados vacantes y que no fueron asignados por la asamblea de ejidatarios.

Para estar en posibilidad de hacer esta localización con precisión en necesario tener a la vista y valorar los siguientes documentos:

- 1.- El acta de asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

189

2.- Los trabajos técnicos de localización y fraccionamiento de la superficie delimitada para establecer la ampliación de la zona urbana.

3.- El plano proyecto de localización de la zona urbana aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario.

4.- La relación de los beneficiarios con la adjudicación de solares urbanos hecha por la asamblea de ejidatarios, que aparecen en la lista respectiva del censo levantado al efecto, contenida también en el anexo del memorándum de veinte de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, dirigido por el Director Derechos Agrarios al Vocal Consultivo por el estado de Guerrero.

5.- La resolución presidencial de ampliación de zona urbana.

6.- El acta de ejecución de la resolución presidencial de ampliación de la zona urbana del poblado \*\*\*\*\*.

7.- Acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario el \*\*\*\*\*, relativo al plano de delimitación de la zona de reserva de la ampliación de la zona de urbanización.

8.- El plano de ejecución de ese fallo agrario, así como el diverso relativo a la zona de reserva.

9.- Relación de certificados de solares urbanos expedidos el \*\*\*\*\*, que contenga el nombre del beneficiario, número de solar urbano adjudicado y número de certificado.

10.- Relación de títulos de propiedad de solares urbanos expedidos el \*\*\*\*\*, que contenga el nombre del beneficiario, número del solar urbano adjudicado y número de título.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

190

11.- Relación de títulos de propiedad de solares urbanos expedidos el **\*\*\*\*\***, que contenga el nombre del beneficiario, número del solar urbano adjudicado y número de título.

### IV.- SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS SOLARES URBANOS MATERIA DE ESTA CONTROVERSIA.

Por último, se considera pertinente hacer algunas consideraciones en relación con la situación jurídica de los solares urbanos materia de este juicio.

Mediante resolución presidencial de **\*\*\*\*\***, publicada en el Diario Oficial de la Federación de **\*\*\*\*\***, emitida por el Presidente de la República Miguel Alemán Valdés, se amplió y delimitó la zona de urbanización de dicho ejido, en una superficie de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, de la cual **\*\*\*\*\*** metros cuadrados; correspondían a las manzanas materia de lotificación, **\*\*\*\*\*** metros cuadrados a calles y **\*\*\*\*\*** metros cuadrados destinados a construir el área de reserva.

Respecto a la distribución del área destinada a fraccionarse en solares urbanos, -las manzanas-, en la parte considerativa el fallo textualmente estableció que: **"...se formaron 236 solares con superficie media de \*\*\*\*\*M2..."** y

**"...De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea General de ejidatarios con fecha \*\*\*\*\* , tienen derecho a solar urbano como se dijo, 39 ejidatarios, 33 hijos o familiares de los mismos, 140 personas ajenas al ejido, más uno destinado para la escuela del lugar y tres a los servicios públicos, quedando por lo tanto, 20 solares vacantes para el incremento de la población..."**

En exacto cumplimiento a la anterior resolución, el **\*\*\*\*\***, el entonces Departamento Agrario expidió 216 certificados de solares urbanos, del número **\*\*\*\*\*** al **\*\*\*\*\***, correspondientes a los ejidatarios, hijos de ejidatarios, avocindados y para los cuatro solares destinados a los servicios públicos,

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

191

designados por la asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*, y, posteriormente, el \*\*\*\*\*, se expidieron los correspondientes títulos de propiedad de solar urbano.

De manera congruente y lógica, no se expidieron certificados ni títulos de propiedad en relación a los solares vacantes, carentes de titulares, los cuales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 177 y 178 del Código Agrario antes mencionado, para que tal cosa sucediera, previamente debieron ser adjudicados mediante contratos de arrendamiento o enajenación, lo que no consta que se hubiera hecho.

En efecto, en dichos preceptos legales se estatuye que después de asignar los lotes urbanos a los ejidatarios del poblado, los solares urbanos excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse en el ejido, que sean mexicanos y que se dediquen a una ocupación útil a la comunidad; los contratos de arrendamiento o de compra venta de solares que el núcleo de población que celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, el que además vigilará el cumplimiento de los mismos, previa opinión de la Secretaría de Agricultura.

No se pasa por alto que el artículo 140 disponía que estaba prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, aparcería y en general de cualquier acto jurídico que diera lugar a la explotación indirecta de los terrenos ejidales, como los aludidos en el artículo 139 antes mencionado, pero también debe tenerse en cuenta que el artículo 141 establecía que estaban exceptuados de lo dispuesto en los tres artículos anteriores los actos a que se referían los artículos indicados de manera expresa entre ellos el artículo 177 que permitía que los solares urbanos excedentes pudieran ser arrendados o enajenados.

Los adquirentes de solar urbano, conforme a lo dispuesto en los artículos 179, 181 y 184, adquirirían el pleno dominio del mismo al cubrir totalmente el predio y siempre que hubiere construido casa y no lo hubiera abandonado durante los cuatro años transcurridos desde la fecha que hayan tomado posesión



## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

193

lo anterior es que tampoco obran constancias que demuestren que se hayan cumplido con los requisitos establecidos en los referidos artículos 179, 181 y 184 del Código Agrario.

No obstante que no se cumplieron con los requisitos legales antes mencionados, el Presidente de la República, Miguel Alemán, el \*\*\*\*\*, expidió 78 títulos de propiedad de solar urbano, del número \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*.

En el expediente del juicio agrario obran fotocopias de diversos títulos de propiedad de solares urbanos de la emisión antes mencionada, entre ellos el número \*\*\*\*\* relativo al solar \*\*\*\*\*, cuyas colindancias se describen, de la manzana \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y se indica que fueron expedidos con base en la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 175, 176, 177 y 179 del Código Agrario entonces vigente.

Resulta importante y trascendente destacar que en su texto no se hace referencia al acuerdo de la autoridad agraria sobre el procedimiento seguido en cada caso concreto, en consecuencia, no es posible tener acceso, si es que existe, a la información relativa a la fecha y forma de adquisición, los datos de la asamblea ejidal en que se haya autorizado su adquisición y solicitado que se le expidiera el título y principalmente, sobre el expediente individual que el entonces Departamento Agrario hubiera abierto en relación con dicho lote.

También es importante señalar que tales títulos se expidieron tres años y nueve meses después de emitida la resolución presidencial de ampliación de zona urbana y la ley disponía que debían expedirse cuatro años después que el adjudicatario hubiere tomado posesión del solar urbano y acreditara haber construido casa y no hubiere incurrido en abandono del lote.

Lo expuesto demuestra que los títulos de propiedad de solares urbanos antes mencionados se expidieron sin cumplir con los requisitos establecidos en

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

194

las disposiciones del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente cuando se emitió la resolución presidencial de ampliación de zona urbana, contenidas en el Capítulo Cuarto sobre Zonas de Urbanización, del Título Primero del Libro Tercero del referido Código.

El artículo 138 del referido Código Agrario disponía que los derechos que sobre bienes agrarios adquirieran los núcleos de población son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, por lo que los actos que se ejecutaran en contravención a esta disposición serían inexistentes.

A su vez el artículo 139 dispuso que son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones decretos acuerdos leyes o cualesquiera actos de autoridades municipales, de los estados o federales, así como de las autoridades judiciales federales o del orden común, que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población si no están expresamente autorizados por la ley.

El supuesto previsto en el precepto del Código Agrario antes citado se actualiza en relación con los títulos de propiedad de solar urbano emitidos en relación con los veinte solares urbanos, expresamente declarados vacantes en la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, respecto de los cuales no consta que hubieran sido enajenados por el núcleo ejidal de \*\*\*\*\*, y obviamente que hubieran sido aprobados por la asamblea general de ejidatarios y por el Departamento Agrario, previa opinión de la Secretaría de Agricultura, por lo que la expedición de los títulos de propiedad en relación con esos solares vacantes sin que se hubieran cumplido con los requisitos legales y sin cumplir con las formalidades establecidas en el Código Agrario, subtrae y priva parcialmente del patrimonio territorial del ejido \*\*\*\*\* dichos lotes, con lo cual se contraviene lo dispuesto por los artículos 138 y 139, por lo que los referidos títulos de propiedad del solar urbano son inexistentes.

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

195

Resultan ilustrativos al caso en estudio, los siguientes criterios jurisdiccionales:

***48 "...AGRARIO. CONTRATOS O ACTOS QUE IMPLIQUEN PRIVACION TEMPORAL O PERMANENTE DE DERECHOS AGRARIOS A NUCLEOS DE POBLACION. INEXISTENCIA. EFECTOS JURIDICOS.***

***La inexistencia de los contratos o actos de particulares o de autoridades violatorios de disposiciones de las leyes agrarias y que en alguna forma impliquen la privación total o parcial, temporal o permanente, de los derechos sobre bienes agrarios adquiridos por los núcleos de población ejidales o comunales, necesariamente entrañan la ausencia total de los efectos de derecho que de ellos pudieran derivarse, es decir, la no existencia de relación jurídica capaz de producir efectos de derecho entre los contratantes..."***

***49 "...AGRARIO. CONTRATOS INEXISTENTES EN MATERIA AGRARIA. APLICACION DE LOS ARTICULOS 52 Y 53 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA (138 Y 139 DEL CODIGO AGRARIO).***

***La interpretación sistemática de los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria, correlativos de los 138 y 139 del Código Agrario, acorde con el espíritu que informa nuestra legislación agraria, lleva a la conclusión de que la garantía social creada por el Constituyente en favor de los núcleos de población ejidales o comunales, persigue, entre otros objetivos, asegurarles la posesión integral de las extensiones de tierras a***

<sup>48</sup> Época: Séptima Época, Registro: 238649, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 55, Tercera Parte, Materia(s): Administrativa, Tesis: Página: 14

<sup>49</sup> Época: Séptima Época, Registro: 238344, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 82, Tercera Parte, Materia(s): Administrativa, Tesis: Página: 16

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

196

***ellos adjudicadas y el disfrute de los productos de esas mismas tierras, por encima de cualquier actitud de particulares o autoridades que pretendan desvirtuar o menoscabar esos derechos. Ahora bien, la "inexistencia" de los contratos o actos de particulares o de autoridades, violatorios de disposiciones de las leyes agrarias y que en alguna forma impliquen la privación total o parcial, temporal o permanente, de los derechos sobre bienes agrarios adquiridos por las comunidades agrarias o ejidales, necesariamente entraña la ausencia total de tales actos o contratos y, lógicamente, la carencia absoluta de efectos de derecho que pudieran derivarse de ellos, es decir, la no existencia de relación jurídica capaz de producir efectos de derecho entre los participantes del acto..."***

Como consecuencia, contrario a lo señalado en la sentencia recurrida, tales lotes urbanos no se encuentran sujetos al régimen de propiedad privada y obviamente no han salido del régimen ejidal; por tanto, el ejido \*\*\*\*\* no dejó de ser propietario de los mismos, en consecuencia, sí está legitimado en la causa para reclamar su restitución.

La argumentación antes expuesta sirve también de base para desvirtuar otras razones que en la sentencia impugnada se exponen en apoyo de la improcedencia de la restitución.

Al no haberse celebrado por el ejido de \*\*\*\*\* , en relación con los solares urbanos vacantes contratos de enajenación ni que estos se hubieren autorizado por la asamblea de ejidatarios, no se actualiza en el presente caso la excepción prevista en el artículo 141 del Código Agrario, invocada en la sentencia recurrida, respecto de lo dispuesto en los artículos 138, 139 y 140.

En la resolución impugnada también se pasó por alto el contenido y alcance de lo dispuesto en los artículos 138 y 139 antes mencionados en relación a las características con los que se encuentran investidos los bienes de

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

197

los núcleos agrarios ejidales y comunales que imposibilita que los derechos sobre ellos los pierdan y salgan del régimen ejidal o comunal por prescripción negativa al consentir actos ilegales de ocupación, o por la existencia de un hecho notorio: la conversión de los terrenos ejidales en áreas de asentamientos humanos.

También resulta erróneo e infundado el argumento esgrimido en la sentencia recurrida en el sentido de que el núcleo agrario, por conducto del comisariado ejidal, o de los ejidatarios, pudo impugnar la resolución presidencial que delimita a un ejido la superficie necesaria para instituir o ampliar una zona de urbanización así como los actos relacionados con tal determinación, pero para ello se establecía un término de quince días, y sin embargo, los aquí actores dejaron pasar más de cincuenta años para hacer su reclamo en esta argumentación, el juzgador pasa por alto que los ejidatarios no se inconformaron en contra de la delimitación de la ampliación de la zona de urbanización ni de sus consecuencias, motivo por el cual no utilizaron el juicio de amparo como medio de defensa, sino que su oposición fue en contra de la indebida e ilegal expedición de títulos de propiedad de lotes urbanos, sin que se cumplieran los requisitos que la legislación agraria establecía, motivo por el cual resultaron inexistentes.

### CONCLUSIÓN:

Por las consideraciones antes expuestas emito voto en contra de la sentencia aprobada por la mayoría por considerar que la argumentación jurídica que sirve de sustento para que se confirme la sentencia recurrida y se resuelva que la parte actora carece de legitimación en la causa al no acreditar la propiedad de la superficie que reclama, es indebida e infundada, por apoyarse en una situación de hecho y jurídica distinta a la que existe en el ejido de \*\*\*\*\*.

**MAGISTRADA**

## RECURSO DE REVISIÓN N° 196/2016-41

198

**"RÚBRICA"**

**LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

**NOTA: De la Página 1 a la 164 corresponden a la resolución dictada por este Tribunal Superior Agrario, el nueve de febrero de dos mil diecisiete, en el recurso de revisión número 196/2016-41, relativo al poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, y de páginas 165 a 198 corresponden al voto particular emitido por la Magistrada Supernumeraria Carmen Laura López Almaraz. Conste. El Secretario General de Acuerdos.**

El licenciado ENRIQUE GARCÍA BURGOS, Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, con fundamento en el artículo 63 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios y artículo 22, fracción V de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar y certifica que en términos de lo previsto en los artículos 11, 12, 68, 73 y demás conducentes de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los artículos 71, 118, 119 y 120 y demás conducentes de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en esta versión pública se suprime la información considerada 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.