

RECURSO DE REVISIÓN: R.R.509/2016-2
RECURRENTE: DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL
Y URBANO.
TERCERO INTERESADO: *****
PREDIO: *****
MUNICIPIO: TECATE
ESTADO: BAJA CALIFORNIA
ACCIÓN: NULIDAD DE RESOLUCIONES
DICTADAS POR AUTORIDAD EN
MATERIA AGRARIA
JUICIO AGRARIO: 46/2015
SENTENCIA RECURRIDA: 4 DE AGOSTO DE 2016
EMISOR TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 2
MAGISTRADO RESOLUTOR: LICENCIADO SERGIO AGUSTÍN
SÁNCHEZ MARTÍNEZ
MAGISTRADA PONENTE: DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA
SECRETARIO: LIC. LUIS EDUARDO PACHECO ROSAS

Ciudad de México, a veinticuatro de enero de dos mil diecisiete.

VISTO para resolver el recurso de revisión número 509/2016-2, interpuesto por el delegado estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), parte demandada en el juicio agrario 46/2015, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridad en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el *****, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en la ciudad de Mexicali, estado de Baja California; y

RESULTANDO:

I. Mediante escrito presentado en oficialía de partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con fecha *****, *****, demandó de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), su delegación en Baja California y a la encargada de terrenos nacionales de dicha representación, las siguientes prestaciones:

"A) Se declare mediante resolución judicial de (sic) la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de fecha ***signada por el Representante Estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro *****de la Carretera Libre *****, del poblado *****de la Ciudad de Tecate, Baja California, con una superficie de ***** hectáreas; con las medidas y colindancias que más adelante se describen, con todas sus consecuencias legales.**

B) En consecuencia, se declare mediante resolución judicial la nulidad absoluta de la solicitud de regularización promovido por el Señor ***, de fecha *****, en relación al predio denominado *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas en virtud de que no reúne los requisitos de ley para obtener el título de propiedad en forma onerosa y bajo el amparo de la Ley Agraria, según se refiere en el capítulo de hechos del presente escrito.**

c) El pago de gastos y costas que se generen en la presente sentencia.”

Como hechos de sus pretensiones, la parte actora expresó lo siguiente:

"1.- Según consta de la documental pública, consistente en el certificado de inscripción por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, el bien inmueble descrito en el proemio de esta demanda no se encuentra a nombre de alguna persona; documental que se adjunta como fundatoria de la acción.

2.- Ahora bien, el predio rústico que se menciona en los hechos que anteceden, para los efectos legales de su identificación consta de *** hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias.**

**AL NORTE: COLINDA CON TERRENOS PRESUNTOS NACIONALES
AL SUR: COLINDA CON RANCHO *****.
AL ESTE: COLINDA CON TERRENOS PRESUNTOS NACIONALES.
AL OESTE: COLINDA CON CARRETERA LIBRE *****.**

4.- Es el caso que, debido a que el predio objeto del presente juicio corresponde a terrenos nacionales, inicié la solicitud para obtener título oneroso y el amparo de la Ley Agraria, por lo que la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, integró el expediente número *** y agotados los trámites de Ley, con fecha *****, expidió a mi favor el oficio número ***** mediante el cual me proporcionó la ficha de depósito número ***** para efectuar el pago a la cuenta bancaria número *****de Banamex a nombre del FONACOYDE.**

5.- En consecuencia del hecho que antecede, en efecto, con fecha ***, efectué el pago correspondiente a la Nación, mediante la ficha de depósito número ***** por la cantidad de \$*****nuevos pesos moneda nacional; documental que en original se exhibe como base de la acción.**

6.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que los ahora demandados, no obstante que en tiempo y forma he pagado a la Nación el valor del terreno a razón de \$*** nuevos pesos por hectárea, los hoy demandados se han negado a expedir a mi favor el título de propiedad correspondiente, argumentando mediante el acto que se reclama de nulo, que resulta improcedente la solicitud a título oneroso presentada por el suscrito y en relación al predio ya mencionado en virtud de que el predio denominado ***** se encuentra comprendido dentro del denominado *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas y con solicitud de regularización promovido por el Señor ***** de fecha *****; en tal sentido, vengo a demandar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de fecha *****emitido por la delegación en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, toda vez que el Señor ***** carece de acción y de derecho para reclamar el predio**

denominado ***, pues resulta ser un requisito sine qua non para que prospere la solicitud de regularización, ostentar la posesión material del bien afecto, y como en la especie, el señor ***** jamás ha ostentado la posesión material, mucho menos jurídica de la propiedad ya mencionada, como tampoco ha cubierto el pago a la Nación, toda vez que el suscrito, desde el día ***** hasta la fecha he venido poseyendo en forma pública, pacífica, continua, así como haciéndole mejoras materiales, además he cubierto a entera satisfacción de los hoy demandados todos y cada uno de los requisitos exigidos dentro del expediente número ***** radicado ante la representación estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tal y como se acredita con los documentos que se exhiben; en consecuencia, resulta declarar nulo de pleno derecho lo decretado en el acuerdo impugnado, así como la solicitud de regularización presentada por el Señor ***** por no reunir los requisitos exigidos por la Ley; y en consecuencia, ordenar el seguimiento a la solicitud de regularización presentada por el suscrito, hasta que se me otorgue el título de propiedad en forma onerosa y bajo amparo de la Ley Agraria respecto del inmueble supra-invocado."**

II. Por auto de ***** (fojas *****), se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuestas, con fundamento, entre otros, en el artículo 18, fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, programándose día y hora para la celebración de la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria; al tiempo que se dispuso el emplazamiento de los demandados con el fin de que dieran contestación a la demanda instaurada en su contra y dedujeran los derechos que estimaran pertinentes.

III. La audiencia de ley inició el ***** (fojas *****), donde la parte actora ***** , expuso y ratificó sus pretensiones.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano por conducto de la Procuraduría General de la República, dio contestación en los siguientes términos:

"1.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 1, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, por no ser propio de mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, cabe señalar que el documento que refiere no puede ser base de su acción toda vez que con él no acredita ningún derecho, y por el contrario, se acredita que mi representada puede disponer de él para su óptimo aprovechamiento.

2.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 2, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, por no ser propio de mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

3.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 3, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, por no ser propio de mi

representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

4.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 4, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, toda vez que una solicitud de regularización de terrenos nacionales, no confirma un derecho a favor de quien lo solicita, en razón de que se trata de una pretensión que en su caso, puede ser negada.

A lo expuesto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia que a continuación se cita:

(Transcripción literal de la tesis de rubro "TERRENOS NACIONALES, SOLICITUDES DE ADQUISICIÓN DE LOS. NO CONFIRMAN UN DERECHO ADQUIRIDO.")

*Por otra parte, como lo manifiesta el accionante en su escrito de demanda, el entonces Director de Colonias y Terrenos Nacionales, emitió el valor del terreno y forma de pago mediante oficio número ***** de *****, en el que se estableció que en relación a la solicitud por la cual se pretende el título oneroso del predio denominado "*****" con una superficie de ***** hectáreas, se hizo saber al solicitante *****y *****, que según el avalúo realizado y efectuado resultó con un valor de \$***** pesos por hectárea, por lo que se le proporciona ficha de depósito número *****, haciendo de su conocimiento a ese Órgano Jurisdiccional, como lo refiere el Director General de la Propiedad Rural de esta Secretaría de estado, mediante oficio número *****de *****, informó que dentro del expediente número *****, integrado con motivo de la solicitud de regularización sólo obra oficio número ***** de *****, mediante el cual se le comunicó al C. *****y *****, el valor del terreno y la forma de pago, y no así la supuesta ficha de depósito número ***** de *****.*

5.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 5, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, toda vez que al tratarse de un presunto terreno nacional, de conformidad con los artículos 157 al 162 de la Ley Agraria y 111 al 115 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la única facultada para verificar la posesión de terrenos nacionales es la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por lo que ese H. Tribunal debe declararse incompetente para conocer al respecto.

A mayor abundamiento, es de señalar que del análisis de los artículos 27 fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 163 de la Ley Agraria, 1 y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se desprende que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es la única facultada para verificar la existencia y posesión de terrenos nacionales, por lo que en consecuencia los Tribunales Agrarios, no son competentes para conocer de aquellas controversias relacionadas con la posesión de terrenos nacionales, máxime que ello no implica que estemos ante la presencia de un asunto de naturaleza agraria, en virtud de que no intervienen los intereses de los núcleos de población ejidales o comunales, y por consiguientes ese H. Tribunal Unitario Agrario, resulta incompetente para conocer sobre la presente controversia.

Sirve de apoyo a lo manifestado la tesis de jurisprudencia que a la letra indica:

(Transcripción literal de la tesis de rubro "TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. INCOMPETENCIA DEL, CONFLICTOS QUE NO SE RELACIONAN CON LA TENENCIA DE LA TIERRA.")

Cabe señalar a ese Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, como lo refiere el Director General de la Propiedad Rural de esta Secretaría de Estado, mediante oficio número ***de *****, comunicó que dentro del expediente número ***** integrado con motivo de la solicitud de regularización, no se tienen antecedente alguno relativo a la ficha de depósito número ***** de *****, ni en original ni en copia simple, asimismo, la parte actora no acredita que la supuesta ficha de pago realizada ante la Institución Bancaria, la haya entregado o exhibido ante esta Dependencia de Estado.**

6.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 6, del escrito inicial de demanda procesalmente se niega, por no ser propio de mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Cabe aclarar, y como lo manifiesto en el hecho que antecede que dentro del expediente número ***, mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, no cuenta ni tiene conocimiento alguno del pago realizado para regularización del predio "*****", ante alguna institución bancaria como lo refiere la accionante, y no demuestra con ningún medio de prueba que lo haya realizado.**

Asimismo, esta Secretaría del Ejecutivo Federal, a nivel central no emitió el acuerdo de improcedencia de ***, que se reclama de nulo, el cual a decir del promovente fue dictado por la delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio identificado como "*****", municipio de Tecate, Baja California, por lo que resulta improcedente se reclame su nulidad ante esta Secretaría de estado.**

Independiente de lo anterior, es de señalar que la parte actora debió haberse inconformado en contra el acuerdo de improcedencia de fecha ***, dentro del término de 15 días, tal y como lo señala el último párrafo del artículo 160 de la Ley Agraria, el cual a la letra dice:**

(Transcripción del artículo 160, último párrafo, de la Ley Agraria.)

De lo que y se deduce que al no haberse inconformado en contra del acuerdo de improcedencia del ***, ante los Tribunales Agrarios en el término de 15 días, resulta evidente que a la fecha su derecho se encuentra precluido y en la especie estamos en presencia de actos consentidos.**

A lo expuesto, resulta aplicables la tesis de jurisprudencia que a continuación se cita, la segunda aplicada por analogía:

(Transcripción de las tesis de rubro "PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO." y "ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.")

Además, es de hacer notar a ese H. Tribunal que el procedimiento de enajenación del predio "***", municipio de Tecate, estado de Baja California, concluyó con el acuerdo de improcedencia del *****, y a la fecha de la presentación de la demanda que se contesta, han transcurrido más de 16 años, de lo que se advierte que de conformidad con el artículo 1159 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la materia agraria,**

ha transcurrido en exceso el lapso de diez años contados desde que la obligación (en caso de que existiese) pudo exigirse, y por lo tanto se extinguió su derecho a reclamar las prestaciones, contenidas en su escrito de demanda.

Finalmente, en el supuesto no admitido de que llegara acreditar su prestación, es de indicar que su acción se encuentra prescrita, toda vez que de conformidad con el artículo 1159 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria, han pasado más de 10 años para que los actores puedan exigir el cumplimiento de cualquier obligación.

Para mejor comprensión se transcribe el artículo 1159 del Código Civil Federal:

(Transcripción literal del artículo 1159 del Código Civil Federal.)

Apoya lo anterior, la tesis jurisprudencial del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de la 8a. Época; T.C.C.; Ap. 1995, Tomo VI, Parte TCC; Pág. 627 que refiere:

(Transcripción literal de la tesis de rubro: "PRESCRIPCIÓN. PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE.")

A mayor abundamiento, es de señalar que es criterio de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el considerar que la supletoriedad es una figura necesaria para integrar una omisión de la ley o para interpretar sus disposiciones conjuntamente con otras normas o principios contenidos en otros ordenamientos. Para que opere, no es absolutamente necesario que la institución o cuestión jurídica que pretende aplicarse supletoriamente esté contemplada en la ley a ser suplida, pero sí deben reunirse los requisitos sentados por- la citada Segunda Sala para la aplicación supletoria de normas, que son los previstos en la tesis aislada 2a. XVIII/2010 (registro IUS 164889), que a continuación se transcribe:

(Transcripción literal de la tesis de rubro: "SUPLETORIEDAD DE LAS LEYES. REQUISITOS PARA QUE OPERE.")

En virtud de lo anterior, para que opere la supletoriedad se deben cumplir los siguientes supuestos:

El primer supuesto para la aplicación supletoria de leyes que establece la tesis aislada 2a. XVIII/2010, puesto que el artículo 2º de la Ley Agraria (legislación aplicable al presente caso) establece expresamente la posibilidad de que, en lo no previsto por la propia ley especial, se aplique supletoriamente el Código Civil Federal:

(Transcripción literal del artículo 2º de la Ley Agraria.)

El segundo supuesto consiste en que la Ley Agraria no contempla expresamente la figura de la prescripción, es decir, dicho ordenamiento no prevé la figura de la prescripción negativa, conforme a la cual se extinguen obligaciones por el transcurso del tiempo, que en el presente caso se refiere el artículo 1159 del supletorio Código Civil Federal.

*La tercera condición para la aplicación supletoria de leyes también se satisface, pues la omisión legislativa hace necesaria la aplicación supletoria de normas para solucionar la controversia. En este conflicto, uno de los principales puntos a determinar es que en efecto, ha prescrito la acción de los actores para reclamar el acuerdo de improcedencia de
*****.*

Por esto, la aplicación supletoria de la institución de la prescripción no atiende a cuestiones jurídicas que el legislador no tuvo la intención de establecer en la ley a suplir.

Asimismo, se surte la última exigencia para aplicar supletoriamente el Código Civil Federal, pues la norma aplicable supletoriamente (o sea, el artículo 1159 del Código Civil Federal) no contraría el ordenamiento legal a suplir. Por el contrario, es congruente con sus principios y con las bases que rigen específicamente la institución de la prescripción.

Por lo que es evidente que al actor, le ha prescrito cualquier acción que tuviera para reclamar a mis representadas, ya que es un hecho notorio que han transcurrido más de 16 años para exigir cualquier obligación respecto del acuerdo de improcedencia de **que reclama, por lo que lo procedente será que se absuelva de esta prestación a esta Secretaría de estado.***

Al denotarse en el capítulo de condiciones fácticas y jurídicas que se contesta, que la demandante hace valer una serie de hechos que no acredita los cuales son constitutivos de su demanda, como debe estar obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 81 del CFPC de aplicación supletoria en materia agraria, en el cual se establece que el que afirma está obligado a probar, lo que procedente es y así lo solicito que se absuelva a mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de las prestaciones reclamadas.

En ese sentido, es evidente que el actor no acredita que mi representada la federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, haya realizado algún acto de molestia tendiente a afectar la esfera jurídica del ejido actor (sic), por lo contrario confiesa de forma expresa que quien realiza el supuesto acto de molestia es una persona jurídica diversa a la mencionada dependencia, por lo que es evidente que dicha Secretaría no sostiene una relación jurídica sustancial en que se funda la pretensión del ejido actor, de lo que se deriva la carencia de acción y derecho para reclamar la restitución de tierras, toda vez que como ha quedado acreditado esta dependencia no tienen injerencia alguna en la supuesta irrupción en el predio señalado en su demanda y de la que se duele el ejido actor.

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

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

(Transcripción literal de las tesis de rubro: "DEBE SER ABSUELTO EL DEMANDADO, SI EL DEMANDANTE NO PRUEBA SU ACCIÓN", "LA ACCIÓN NO PUEDE PROSPERAR, CUANDO EL ACTOR NO PRUEBE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMA." y "SE CONTRAE A LAS AFIRMACIONES QUE HAN LAS PARTES DENTRO DE LA LITIS PLANTEADA Y NO FUERA DE ELLA, LA OBLIGACIÓN DE PROBAR.")

Cabe aclarar que aunque el acuerdo de improcedencia que reclama de nulo la parte accionante no haya sido emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria a nivel central, se niega, que el mismo sea ilegal, siendo

el caso que en el mismo se expresan los argumentos de hecho y de derecho que se tuvieron en consideración para la emisión del acuerdo de improcedencia sujeto a debate.”

En esa misma diligencia, la delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en Baja California, y la Jefa de Departamento de Terrenos Nacionales adscrita a dicha dependencia, contestaron la demanda, manifestando en cuanto a los hechos lo siguiente:

“1.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 1, del escrito de demanda se niega, por no ser propio de mi representada.

2.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 2, del escrito inicial de demanda se niega, por no ser propio de mi representada.

3.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 3, del escrito inicial de demanda se niega, por no ser propio de mi representada.

4.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 4, del escrito inicial de demanda SE NIEGA, toda vez que una solicitud de regularización de terrenos nacionales, no confirma un derecho a favor de quien lo solicita, en razón de que se trata de una pretensión que en su caso, puede ser negada.

A lo expuesto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia que a continuación se cita:

(Transcripción literal de la tesis de rubro: TERRENOS NACIONALES, SOLICITUDES DE ADQUISICIÓN DE LOS. NO CONFIRMAN UN DERECHO ADQUIRIDO.)

Por otra parte, como lo manifiesta el accionante en su escrito de demanda, el entonces Director de Colonias y Terrenos Nacionales, emitió el valor del terreno y forma de pago mediante oficio número ** de *****, en el que se estableció que en relación a la solicitud por la cual se pretende en título oneroso el predio denominado “*****” con una superficie de ***** hectáreas, se hizo saber al solicitante *****y *****, que según el avalúo realizado y efectuado resultó con un valor de \$***** pesos por hectárea, por lo que se le proporciona la ficha de depósito número *****, haciendo de su conocimiento a ese órgano jurisdiccional, como lo refiere el Director General de la Propiedad Rural de esta Secretaría de Estado, mediante oficio número *****de *****, informó que dentro del expediente número *****, integrado con motivo de la solicitud de regularización sólo obra oficio número ***** de *****, mediante el cual se le comunicó al C. *****y *****, el valor del terreno y la forma de pago, y no así la supuesta ficha de depósito número ***** de *****.***

5.- El correlativo que se contesta, identificado con el número 5, del escrito inicial de demanda se niega, toda vez que al tratarse de un presunto terreno nacional, de conformidad con los artículos 157 al 162 de la Ley Agraria y 111 al 115 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la única facultada para verificar la posesión de los terrenos nacionales es la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por lo que ese H. Tribunal debe declararse incompetente para conocer al respecto.

A mayor abundamiento, es de señalar que del análisis de los artículos 27 fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 163 de la Ley Agraria, 1 y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se desprende que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es la única facultada para verificar la existencia y posesión de los terrenos nacionales, por lo que en consecuencia los Tribunales Agrarios, no son competentes para conocer de aquellas controversias relacionadas con la posesión de terrenos nacionales, máxime que ello no implica que estemos ante la presencia de un asunto de naturaleza agraria, en virtud de que no intervienen los intereses de los núcleos de población ejidales o comunales, y por consiguiente ese H. Tribunal Unitario Agrario, resulta incompetente para conocer sobre la presente controversia.

(Transcripción literal de la tesis de rubro TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. INCOMPETENCIA DEL, CONFLICTOS QUE NO SE RELACIONAN CON LA TENENCIA DE LA TIERRA.)

Cabe señalar a ese Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, como lo refiere el Director General de la Propiedad Rural de esta Secretaría de Estado, mediante oficio número **de *****, comunicó que dentro del expediente número ***** integrado con motivo de la solicitud de regularización, no se tienen antecedente alguno relativo a la ficha de depósito número ***** de *****, ni en original ni en copia simple, asimismo, la parte actora no acredita que la supuesta ficha de pago realizada ante la Institución Bancaria, la haya entregado o exhibido ante esta dependencia de Estado.***

6.- Por lo que se refiere al hecho identificado como 6, del escrito inicial de demanda se niega, por no ser propio de mi representada.

Independiente de lo anterior, es de señalar que la parte actora debió haberse inconformado en contra el acuerdo de improcedencia de fecha **, dentro del término de 15 días, tal y como lo señala el último párrafo del artículo 160 de la Ley Agraria, el cual a la letra dice:***

(Transcripción del último párrafo del artículo 160 de la Ley Agraria.)

De lo que se deduce que al no haberse inconformado en contra del acuerdo de improcedencia del **, ante los Tribunales Agrarios en el término de 15 días, resulta evidente que a la fecha su derecho se encuentra precluido y en la especie estamos en presencia de actos consentidos.***

A lo expuesto, resulta aplicable las tesis de jurisprudencia que a continuación se cita, la segunda aplicada por analogía:

(Transcripción de las tesis de rubros PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UNA ACTO y ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.)

Además, es de hacer notar a ese H. Tribunal que el procedimiento de enajenación del predio "**", municipio de Tecate, estado de Baja California, concluyó con el acuerdo de improcedencia del *****, y a la fecha de la presentación de la demanda que se contesta, han transcurrido más de 16 años, de lo que se advierte que de conformidad con el artículo 1159 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la materia agraria, ha transcurrido en exceso el lapso de diez años contados desde que la obligación (en caso de que existiese) pudo exigirse, y por lo tanto se***

extinguió su derecho a reclamar las prestaciones, contenidas en su escrito de demanda.

Finalmente, en el supuesto no admitido de que llegara acreditar su prestación, es de indicar que su acción se encuentra prescrita, toda vez que de conformidad con el artículo 1159 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria, han pasado más de 10 años para que los actores puedan exigir el cumplimiento de cualquier obligación. Para mejor comprensión se transcribe el artículo 1159 del Código Civil Federal.

(Transcripción del artículo 1159 del Código Civil Federal.)

Apoya lo anterior, la Tesis Jurisprudencial del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de la 8a. Época; T.C.C.; Ap. 1995; Tomo VI, Parte TCC; Pág. 627 que refiere.

(Transcripción literal de la tesis de rubro PRESCRIPCIÓN. PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE.)

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

De igual modo, el demandado ***** dio contestación a la demanda entablada en su contra, exponiendo en cuanto a los hechos, lo siguiente:

"Que en relación a este capítulo me permito contestarle de su infundada demanda de hechos que enumera del 1 al 6.

Que en relación al punto número 1, de los hechos de su infundada demanda y carente de fundamento y motivación legal a este punto ni lo niego ni lo afirmo por no serme hecho propio.

Que en relación al punto número 2, de su infundada demanda carente de acción y de derecho es falso lo manifestado en este punto que viene relacionando hechos falsos a fin de obtener un beneficio indebido faltando a la verdad, por lo cual es totalmente falso. Lo cierto es que el actor de la demanda instaurada que nos ocupa nunca ha tenido la posesión de mi predio que ahora reclama y que la única casa que existe en dicho predio de las hectáreas que detento y poseo es la del suscrito de material debidamente construida como lo acreditare en su oportunidad por lo cual actualmente no existe ninguna casa del actor que dice tener en dicho predio por lo que falta a la verdad para confundir a este H. Tribunal.

Que en relación al punto número 3 de los hechos ni lo afirmo ni lo niego por no ser hecho propio.

Que en relación al punto número 4 de los hechos de su demanda oscura e irregular manifiesto y contesto que ni lo afirmo ni lo niego por no serme hecho propio.

Que en relación al punto número 5, contesto que ni lo afirmo ni lo niego por no serme hecho propio en su infundada demanda de hechos.

Que en relación al punto número 6, manifiesto que lo único que reconozco y es verdad que el *** se encuentra comprendido dentro del denominado *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas y esta solicitud de regularización promovida por el suscrito desde fecha ***** y manifiesto que desde ***** he estado en posesión legítima, pública, pacífica, continua y de buena fe e ininterrumpida como se viene acreditando con la documentación que exhibo en el capítulo de pruebas por lo que siempre me he considerado públicamente y ostentado ante las personas y público como legítimo adquirente en forma legal cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos a que se refiere la Ley Agraria que nos ocupa y que me fundamento.**

Me apoyo y fundamento en el Art. 185 de la Ley Agraria y demás que me favorezcan de la Ley Agraria en vigor."

IV. Por sentencia interlocutoria de *****, el tribunal de primera instancia, con relación a las excepciones de incompetencia y falta de personalidad determinó, sostener su competencia de las prestaciones de demanda, con excepción del pago de gastos y costas.

V. En la fecha y hora programada para la continuación de la audiencia de ley, se hizo constar la asistencia de las partes, con excepción de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

En esa misma diligencia, se les exhortó para que llegaran a una amigable composición sin que ello fuera posible; en consecuencia el magistrado *A quo* fijó la *litis* de la manera siguiente:

"...si es procedente y fundado o no lo siguiente: a) declarar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de ***, signado por el representante estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro *****de la carretera libre ***** del poblado la *****, de Tecate, Baja California, con una superficie de ***** hectáreas; y b) En consecuencia de lo anterior, declarar la nulidad de la solicitud de regularización promovida por ***** de fecha *****, en relación al predio *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas, en virtud de que no reúne los requisitos de ley para obtener el título de propiedad en forma onerosa y bajo el amparo de la Ley Agraria, o bien determinar si son procedentes y fundadas las defensas y excepciones que hicieron valer los demandados."**

Posteriormente a esta fase, se procedió admitir a la parte actora las documentales que aportó a juicio; a su vez a la demandada, se le admitieron sus pruebas documentales, al igual que la presuncional en su doble aspecto y la instrumental de actuaciones.

VI. Mediante escrito presentado el *****, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal en contra de la sentencia interlocutoria de *****, de la cual tocó conocer al Juzgado ***** de Distrito en el estado, quien la registró bajo el número *****.

Dicho Juzgado el *****, determinó desechar la demanda, lo cual fue recurrido por la parte quejosa, correspondiendo conocer al ***** Tribunal Colegiado del ***** Circuito, quien mediante ejecutoria de *****, declaró fundado el recurso de queja, por lo que en acatamiento a lo ordenado por el citado Tribunal Colegiado, admitió la demanda de garantías el *****.

En atención a lo anterior, el ***** el Juzgado ***** de Distrito en el estado, dictó sentencia en la que resolvió negar el amparo y protección de la Justicia Federal a la parte quejosa.

Cabe mencionar que dicha resolución causó estado, mediante acuerdo de ***** (foja *****).

VII. Una vez agotadas todas las fases del proceso, el Tribunal de primer grado dictó sentencia en el juicio agrario que nos ocupa, el *****, resolviendo lo siguiente:

"...PRIMERO.- La parte actora ***, demostró los extremos constitutivos de sus pretensiones; en tanto que, los demandados Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, su Delegación en Baja California y la Encargada de Terrenos Nacionales de esta última representación estatal, así como *****, no justificaron sus defensas y excepciones; en atención a los razonamientos lógico jurídicos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia definitiva.**

SEGUNDO.- Se declara la nulidad del acuerdo de improcedencia emitido por el representante estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el ***, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro ***** de la carretera libre *****, del poblado La *****, municipio de Tecate, del mismo estado, con superficie de ***** hectáreas; atento a las consideraciones lógico jurídicas expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.**

TERCERO.- Se declara la nulidad parcial de la solicitud de regularización promovida por ***, de *****, por la que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, en una superficie de ***** hectáreas, únicamente en cuanto a la extensión de ***** hectáreas que corresponde al predio denominado *****, ambos ubicados en el Municipio de Tecate, del mismo Estado, cuya ubicación y coordenadas de sus vértices, se aprecian en el plano agregado a fojas**

******* de autos; conforme a los lineamientos y razonamientos lógico jurídicos expuestos en el considerando cuarto de esta resolución.**

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

VIII. La sentencia anterior, fue notificada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el *****, a *****, así como a ***** y a la Procuraduría General de la República el *****.

IX. Inconformes con la sentencia dictada por el Tribunal *A quo*, la representación legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), interpuso el recurso de revisión que ahora se resuelve, por escrito presentados ante el Tribunal *A quo*, el *****, en el cual expresaron los agravios que les depara el fallo combatido.

X. El medio de impugnación señalado en el resultando precedente fue radicado ante este órgano colegiado bajo el número 509/2016-2, por acuerdo de *****, conjuntamente con el expediente que contiene los autos del juicio natural, ordenando en el propio acuerdo, remitirlo a la Magistrada Ponente, para que elaborara el proyecto de resolución correspondiente y lo sometiera al H. Pleno de este Tribunal Superior Agrario, mismo que ahora se dicta; y

CONSIDERANDO:

1.- Este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver del recurso de revisión que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria, 1º, 9º fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

2.- En cuanto a su procedencia, por ser de orden público y de estudio preferente, se examina la procedencia del recurso de revisión en atención al contenido de la tesis jurisprudencial en materia administrativa, publicada con el número de registro: 197, 693; Novena Época; Instancia: Segunda Sala; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo: VI, Septiembre de 1997; Tesis: 2a./J. 41/97; página: 257, del texto y rubro siguiente:

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

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

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

3.- Atento a lo anterior, cabe destacar que los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, establecen las condiciones, requisitos y términos para la procedencia y admisión del recurso de revisión; en ese sentido el primero de los numerales invocados dispone que este medio de impugnación procede en contra de las sentencias 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 tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, Sociedades a 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".

Por su parte, el artículo 199 del mismo ordenamiento legal, establece que la revisión deberá presentarse ante el Tribunal que haya pronunciado la sentencia recurrida, en el plazo de diez días posteriores a la notificación de la sentencia impugnada, bastando para su interposición un simple escrito que exprese los agravios.

Por último, el artículo 200 del ordenamiento legal invocado, dispone que si el recurso de revisión se refiere a cualquiera de los supuestos que prevé el artículo 198 del propio ordenamiento legal y es presentado en tiempo, el Tribunal lo admitirá y dará vista a las partes interesadas, para que en un término de cinco días expresen lo que a su interés convenga.

De la interpretación integral del marco legal referenciado, se desprende que para la procedencia de este medio de impugnación, deben satisfacerse los requisitos siguientes:

Que el recurso de revisión se promueva por parte legítima, que el medio de impugnación se promueva dentro del plazo de diez días posteriores a la notificación de la sentencia impugnada, y por último, que la sentencia impugnada se encuentre en alguno de los supuestos previstos por el artículo 198 de la Ley Agraria.

En relación al **primero** de los requisitos precisados, se advierte que éste se acredita de manera palmaria, puesto que de conformidad con las constancias de autos, queda demostrado que el recurso de revisión fue promovido por parte legítima, porque el aquí revisionista, resultan ser representante legal de la delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el estado, parte demandada en el juicio agrario 46/2015, y en consecuencia, se encuentra debidamente legitimado.

En cuanto al **segundo** de los requisitos, relativo al tiempo y forma que prevén los artículos 199 y 200 de la Ley Agraria, de conformidad con las constancias de autos se conoce que la sentencia reclamada en esta instancia, le fue notificada a la revisionista, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el *****, interponiendo su escrito de agravios ante el Tribunal *A quo*, el *****, es decir, al **décimo día hábil de su notificación**, debiéndose descontar los días ***** de agosto, así como el *****, por ser sábados y domingos; por lo que dicho medio de impugnación fue presentado en el plazo que señala el artículo 199 de la Ley Agraria.

Finalmente, en relación al **tercer** requisito que prevé el artículo 198 de la Ley Agraria, de las constancias de autos del juicio natural, confrontadas con la sentencia materia de revisión, se aprecia con suma claridad, que de acuerdo con la *litis* planteada por las partes, deducida del escrito de demanda y contestación a la misma,

se conoce que el Magistrado de primer grado se ocupó de resolver, entre otras, si resultaba procedente o no, declarar la nulidad del acuerdo de *****, emitido por el representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en el estado, donde se determinó archivar como asunto concluido la solicitud de regularización del predio denominado "*****", ubicado en el municipio de Tecate, estado de Baja California; acción que fue encuadrada en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

De ahí, que devenga **procedente el presente recurso de revisión** ya que en la especie se resolvió una nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias, tan es así que se tramitó bajo el supuesto a que se refiere la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, circunstancia que hace que se surta la competencia a favor de este Tribunal Superior Agrario, en términos de lo dispuesto por el artículo 198 fracción III de la Ley Agraria.

Al respecto, resulta aplicable la jurisprudencia número 2a./J. 34/2001, que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, agosto de 2001, página: 206, que es del contenido y rubro siguiente:

"TRIBUNALES AGRARIOS. EL RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 198, FRACCIÓN III, DE LA LEY AGRARIA Y 9o., FRACCIÓN III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS SÓLO ES PROCEDENTE CUANDO EL JUICIO SE TRAMITÓ CON BASE EN EL ARTÍCULO 18, FRACCIÓN IV, DE LA MENCIONADA LEY ORGÁNICA. De la interpretación sistemática de lo dispuesto en los artículos 198, fracción III, de la Ley Agraria, 9o., fracción III y 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se advierte que la procedencia del recurso de revisión, previsto en los dos primeros numerales, competencia del Tribunal Superior Agrario, está condicionada a que la sentencia que se dicte por el Tribunal Unitario Agrario en el juicio correspondiente se identifique con la hipótesis de procedencia del juicio de nulidad a que se contrae el artículo últimamente citado, es decir, con el supuesto en que se demande la nulidad de una resolución dictada por una autoridad agraria, a través de la cual se alteren, modifiquen o extingan derechos, o bien, se determine la existencia de una obligación. En consecuencia, si el juicio agrario se tramita bajo un supuesto de procedencia diverso de aquel a que se refiere la mencionada fracción IV, la revisión no puede ser viable en los términos previstos por los dos artículos inicialmente aludidos, sin que en el caso sea dable recurrir al concepto de "autoridad para efectos del juicio de amparo", pues resulta evidente que la autoridad en materia agraria para efectos de la procedencia del señalado recurso, constituye un concepto diverso que se encuentra desligado del juicio de garantías, máxime si se toma en cuenta que en los indicados artículos 198, fracción III, y 9o., fracción III, el legislador pretendió regular una hipótesis de procedencia objetiva de un medio de defensa, describiendo las características del pronunciamiento materia del recurso."

4.- La delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, hizo valer como fuentes de agravio, lo siguiente:

"...Primero.- Lo causan los Resolutivos SEGUNDO y TERCERO, en relación con el Considerando CUARTO de la sentencia que por esta vía se recurre, en virtud de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, determinó declarar la nulidad del acuerdo de improcedencia.

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

"...SEGUNDO.- Se declara la nulidad del acuerdo de improcedencia emitido por el Representante Estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano el ***, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro *****de la carretera libre *****, del poblado al *****, municipio de Tecate, del mismo Estado, con una superficie de ***** hectáreas, atento a las consideraciones lógico jurídicas expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.**

TERCERO.- Se declara la nulidad parcial de la solicitud de regularización promovida por ***, de *****, por la que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, en una superficie de *****hectáreas, únicamente en cuanto la extensión de ***** hectáreas que corresponden al predio denominado *****, ambos ubicados en el municipio de Tecate, del mismo Estado, cuya ubicación y coordenadas de vértices, se aprecian en el plano agregado a fojas 275 y 329 de autos, conforme a los lineamientos y razonamientos lógico jurídicos expuestos en el considerando cuarto de esta resolución.**

Para arribar a dicha conclusión el Tribunal A quo, en su considerando CUARTO (fojas ***) del fallo que se recurre, esencialmente determinó lo siguiente:**

"...Analizadas y valoradas las constancias que obran en autos, en conciencia y a verdad sabida, en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal llega a la plena convicción de que la parte actora acreditó los extremos consultivos de sus pretensiones, en tanto que los demandados, no justificaron sus defensas, en atención a los razonamientos lógico jurídicos que enseguida se exponen.

En principio a efecto de resolver las pretensiones reclamadas por la parte actora, se estiman necesario realizar un breve análisis de la legislación aplicable al asunto, a fin de examinar si el acuerdo de improcedencia impugnado fue emitido conforme a derecho, para lo cual se procede al estudio de la normatividad relativa a la enajenación onerosa de terrenos nacionales, fuera de subasta.

En tal virtud, tenemos que la ley agraria en vigor, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la que de acuerdo a su artículo 161 se estableció que la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano está facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a particulares. Así mismo, en el artículo transitorio segundo del ordenamiento legal en cita, se abrogó la ley federal de terrenos baldíos, nacionales y demasías, publicada en el Diario Oficial de la Federación de siete de

Febrero de mil novecientos cincuenta y uno; disposición transitoria en la que a su vez, se dispuso que mientras no se expediera las disposiciones correspondientes, continuarían aplicándose, en lo que no se opusiera a la Ley de la materia, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes la fecha de su entrada en vigor...”

La anterior determinación es totalmente contraria a derecho; ello tomando en cuenta lo siguiente:

*Primeramente es de indicar que el procedimiento de enajenación de terrenos nacionales del terreno determinado *****, ubicado en el municipio de Tecate, estado de Baja California, se llevó a cabo (SIC) la normatividad de la Ley de terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías, y Excedencias por lo que con dicha ley debió resolverse el asunto que puso a consideración el C. ***** al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2.*

En razón de lo anterior es así, ya que el artículo 167 de la Ley Agraria, establece textualmente lo que a continuación se transcribe:

"Artículo 2. (Se transcribe)

Artículo 167. (Se transcribe)

En ese contexto, resultan totalmente aplicables el Código Civil Federal de Procedimientos Civiles, siempre que no exista disposición expresa en la Ley Agraria, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de la legislación agraria; en ese tenor, resulta inconcuso que debe aplicarse lo establecido por los artículos 1158 y 1159 del citado Código Civil Federal, mismos que establecen lo siguiente:

"Artículo 1158. (Se transcribe)

"Artículo 1159. (Se transcribe)

De lo anterior se desprende que a partir del año 1999, mismo en el que se emitió el acuerdo de procedencia, a la fecha de presentación de la demandas, han transcurrido más de 16 años, motivo por el que resulta incongruente que se declare procedente la prestación reclamada por el accionante.

Ahora bien, debe hacerse notar, que la parte actora no observó el orden u oportunidad dada por la Ley para impugnar los actos que consideraba le afectaba su esfera jurídica, es decir, no promovió dentro de los 15 días de que tuvo conocimiento del mismo, por conducto de los Juzgados de Distrito el juicio de garantías a que tenía derecho, o en su caso, no se inconformó ante la autoridad administrativa a través de los medios que se encontraban vigentes en el momento en el que acontecieron los hechos, y al no haberlo hecho en tiempo y forma, es obvio que su derecho a precluido y por ende, se actualiza la figura de actos consentidos.

Sirve de apoyo lo anterior, la tesis jurisprudencial que al respecto se indica:

"PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO" (se transcribe)

En consecuencia de lo anterior, debe decirse que para el caso de que la parte actora considere que existe alguna obligación que cumplir por parte de mi representada, su acción se encuentra prescrita, toda vez que ha transcurrido el término de 10 años establecido por los artículos 1158 y 1159 del Código Civil Federal, ya que es inconcuso que ha pasado más de 16 años de la emisión del título de propiedad, siendo evidente el exceso de tiempo ante el término regulado por la normatividad aplicable.

Apoya lo anterior, la Tesis Jurisprudencial del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de la 8ª. Época; T.C.C; Ap. 1995; Tomo VI, Parte TCC; Pág.627, que refiere:

"PRESCRIPCIÓN, PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE. (se transcribe)

En otro orden de ideas se hace notar, que de tener por correcto el criterio emitido por el Tribunal Unitario Agrario en su sentencia, se estarían conculcando los derechos de mi representada, pues se entendería que las acciones quedan suspendidas en el tiempo, lo que crearía incertidumbre jurídica a las partes dentro de un juicio, pues cualquier persona podría hacer valer un derecho o una acción en cualquier momento, lo que violentaría lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14,16 y 17, mismos que establecen literalmente lo que se indica:

Artículo 14. (se transcribe)

Artículo 16..(se transcribe)

Artículo 17. (se transcribe)

Segundo.- Lo causa el resolutivo TERCERO, en relación con el considerando PRIMERO y CUARTO, de la sentencia que por esa vía se recurre, en virtud de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, determinó declarar la nulidad parcial de la solicitud de regularización promovida por ***, de *****.**

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

"TERCERO.- Se declara la nulidad parcial de la solicitud de regularización promovida por ***, de *****, por la que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, en una superficie de *****hectáreas , únicamente en cuanto la extensión de ***** hectáreas que corresponden al predio denominado *****, ambos ubicados en el municipio de Tecate, del mismo Estado, cuya ubicación y coordenadas de vértices, se aprecian en el plano agregado a fojas ***** de autos, conforme a los lineamientos y razonamientos lógico jurídicos expuestos en el considerando cuarto de esta resolución."**

Para arribar a la conclusión el Tribunal A quo, en el considerando PRIMERO (foja ***) de la sentencia emitida el 4 de agosto de 2016, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:**

"PRIMERO.- Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en esta Ciudad de Mexicali, Baja California, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo que dispone la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 163 al 189 de la Ley Agraria, 1º, 2º fracción II y 18, fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios (...)"

Y en el diverso considerando CUARTO (fojas **) de la sentencia omitida el 4 de agosto de 2016, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:***

"Por otro lado, se actualiza la nulidad de la solicitud presentada por el demandado **, el *****, por la que pretende la enajenación del presente terreno nacional denominado *****, ubicado en el municipio de Tecate, estado de Baja California, por una superficie total de *****hectáreas, al haber reconocido que el diverso predio "*****", con extensión de ***** hectáreas, se encuentra inmerso en la superficie cuya enajenación pretende, lo que hace prueba plena en su contra (...) siendo que, como ha quedado razonado con antelación, está última superficie fue solicitada en primer lugar por el actor *****, quien pagó el predio a la Nación, el *****..."***

Ahora bien, se dice que causa agravio a mi representada, en virtud de que si bien, la litis fijada en el presente asunto, versó sobre esa circunstancia a resolver, resulta que el A quo cometió una violación de fondo al procedimiento, puesto que si tuvo la potestad de fijar la litis en esos términos, en la sentencia debió declarar improcedente dicha pretensión, toda vez que no explica por qué estaba facultado para resolver en ese sentido.

Lo anterior es así, pues si tomamos en cuenta que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, fijó su competencia en el artículo 18 fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el cual para mayor ilustración se transcribe:

"Artículo 18.- (se transcribe).

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

Como se observa, dicha fracción otorga facultad a los Tribunales Agrarios para conocer de nulidades exclusivamente en contra resoluciones dictadas por autoridades agrarias.

De ahí que, en la especie, de modo alguno la nulidad que decreta el A quo no versa sobre una resolución, sino simplemente de una solicitud presentada por el codemandado **, el *****, por la que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, ubicado en el Municipio de Tecate, Estado de Baja California, por una superficie total de *****hectáreas.***

Por ende, si bien el Tribunal Unitario Agrario del conocimiento tenía la obligación de conocer de la litis planteada, no lo era el resolverla y menos favorablemente para el actor, sino que en atención a su ámbito de competencia no debió pasar inadvertido que no podía resolver dicha cuestión, pues se insiste, no se trata de una resolución sino de un documento que constituye una simple solicitud de un particular.

En ese sentido, transgredió lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que señala que las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida, apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, pues su determinación, en el caso, no es acorde con la ley agraria que le rige, máxime que no fundó ni motivo su preceder, con lo

que también faltó a lo mandado pro los artículos 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En efecto, los artículos constitucional precitados, que consigan el principio de legalidad, mismo que conlleva las garantía de fundamentación y motivación, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso; y, por lo segundo a las razones jurídicas por las que esos preceptos son aplicables, señalándose las circunstancias especiales, motivos o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas, lo que en el presente caso no aconteció.

En esos términos, se concluye que la determinación del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, carece de fundamentación y motivación, pues no emitió una sentencia apegada a derecho y a verdad sabida, toda vez que al pronunciar ésta, omitió apreciar debidamente los hechos y documentos, así como los razonamientos que se hicieron valer al momento de dar contestación a la demanda, aunado a que no realiza un razonamiento lógico jurídico del porqué condena a mi representada ni por qué declara la nulidad parcial de una solicitud de regularización, violentando con ello los artículos 189 y 195 de la Ley Agraria, que establecen la debida fundamentación y motivación de los actos, entendiéndose por esto que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso así como las razones jurídicas por las que esos preceptos son aplicable, señalándose las circunstancias especiales, motivos o causas inmediatas que se hayaban tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario además que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas, lo que en el presente caso no aconteció, dispositivos que a la letra disponen:

"Artículo 189. (Se transcribe)

"Artículo 195. (Se transcribe)

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

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE." (Se transcribe)

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION" (Se transcribe)

La procedencia de los agravios expuestos con antelación, así como las tesis jurisprudenciales hechas valer y que el Tribunal de la causa dejó de observar, fundan y motivan plenamente este medio de impugnación, siendo suficientes para revocar la sentencia de 4 de agosto de 2016, que por esta vía se solicita, para que en su lugar se dicte otra con estricto apego a derecho..."

Como parte de este primer agravio, la autoridad recurrente alega que la causa perjuicio lo argumentado por el tribunal resolutor en su considerando cuarto foja ***** y siguientes, ya que el procedimiento de enajenación del predio denominado *****, se llevó a cabo bajo la normatividad de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, por lo que estima que con dicha ley debió resolverse el presente asunto.

Al respecto deviene **infundada esta parte de agravio**, ya que como se puede apreciar de la sentencia recurrida a foja *****, el tribunal resolutor sí analizó la legislación que resultaba aplicable, tan es así que señaló:

"...En principio, a efecto de resolver las pretensiones reclamadas por la parte actora, se estima necesario realizar un breve análisis de la legislación aplicable al asunto, a fin de examinar si el acuerdo de improcedencia impugnado fue emitido conforme a derecho, para lo cual se procede al estudio de la normatividad relativa a la enajenación onerosa de terrenos nacionales, fuera de subasta..." (Énfasis añadido).

Con motivo de lo anterior, es que en dicho considerando el tribunal de primera instancia argumentó que:

- I. La Ley Agraria en vigor, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la que, de acuerdo a su artículo 161, se estableció que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, está facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a particulares.
- II. El artículo segundo transitorio de la Ley Agraria, abrogó la Ley Federal de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, publicada en el Diario Oficial de la Federación de siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno; disposición transitoria en la que, a su vez, se dispuso que mientras no se expidieran las disposiciones correspondientes, continuarían aplicándose, en lo que no se opusiera a la Ley de la materia, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de su entrada en vigor.
- III. En el Diario Oficial de la Federación de cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis, se publicó el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que contiene las disposiciones jurídicas aplicables tanto a la declaratoria de terrenos nacionales, como a su enajenación onerosa fuera de subasta.
- IV. Que el artículo 8º de la abrogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, establecía que todo mexicano, mayor de edad y con capacidad legal para contratar, tenía derecho para adquirir a título

oneroso terrenos nacionales y sus demasías en las extensiones fijadas por la misma ley.

V. Que el artículo 13 de ese mismo ordenamiento, establecía que los terrenos nacionales se venderían al contado o a plazos, que si la venta era a plazos, el pago se haría en diez anualidades; mientras que en el numeral 14, que acordada la venta de un terreno nacional, la Secretaría celebraría con el interesado un contrato de compraventa al contado o a plazos, en el que se estipularía que el título correspondiente que acreditara que el terreno había salido del dominio nacional, se expediría hasta que, por una parte, hubiera sido cubierto el precio total, y por la otra, que el comprador comprobara que tenía el terreno debidamente acotado y que lo estaba aprovechando, cuando menos, en un treinta por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento; que una vez que como resultado del deslinde practicado al efecto, la Secretaría hiciera la declaración de que un terreno solicitado en compra era nacional, el interesado debería solicitar un permiso de ocupación inmediata del terreno, en tanto se celebraba el contrato de compraventa; que la Secretaría otorgaría el permiso de plano sobre la base de que el comprador pagara una renta anual del cinco por ciento del valor que se le hubiera asignado al terreno; que si el interesado no solicitaba el permiso o no entraba en posesión del terreno y se presentaba un tercero solicitándolo en compra, se concedería al primero un plazo de noventa días para que satisficiera el requisito correspondiente, y que, de no hacerlo, se le tendría desistido de su solicitud, tramitándose la del peticionario en segundo término, quien quedaría sujeto a las disposiciones de ese artículo.

VI. Que la Secretaría de la Reforma Agraria, por conducto de su delegado agrario en Baja California, expidió la orden de pago del predio "*****", el *****, y fue pagado el ***** del mismo año; lo que implica, que la solicitud resultó procedente por cumplir con los requisitos que establecía la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, como es ejercer la posesión del predio en primer lugar, y con ello el derecho de preferencia para adquirir el inmueble, de acuerdo al numeral 162 de la Ley Agraria, así como los diversos 9º y 18 de la legislación mencionada en primer orden.

- VII. Que el actor al cumplió con todos los requisitos que la ley aplicable establecía a su cargo, tan es así que pagó por el predio en una institución bancaria (pág. *****).

En este tenor, es que al resolver el caso en concreto el tribunal *A quo*, sí aplicó la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, siendo que fue a partir del análisis de sus disposiciones que el tribunal de primera instancia, arribó a la conclusión de que al haberse cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley, es que se debía declarar la nulidad del acuerdo de *****; de ahí que se determine lo **infundado de este agravio.**

Continuando con el estudio del primer agravio, la autoridad revisionista alega que conforme al artículo 167 de la Ley Agraria, resulta aplicable supletoriamente el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, razón por la que a su parecer debe observarse lo dispuesto en los artículos 1158 y 1159 del Código Civil Federal, ya que transcurrieron más de dieciséis años desde que se emitió el acuerdo cuya nulidad se solicita, motivo por el que en caso de existir alguna obligación de su parte, estima que se encuentra prescrita al haber transcurrido más de diez años.

Asimismo, considera que la parte actora no impugnó dicha determinación dentro de los 15 días a partir de que tuvo conocimiento del mismo, ya sea a través del juicio de amparo o inconformándose ante la autoridad administrativa, siendo por esto que se actualiza la figura de actos consentidos.

Previamente al estudio de esta fuente de disenso, debemos partir de que en la teoría de la nulidad del acto jurídico recibe un tratamiento diferente en el campo del derecho público al que se le da en el campo del derecho privado, atendiendo a que en el derecho privado se persigue la satisfacción de intereses de particulares; en el derecho público, en cambio, los actos administrativos siempre deben someterse a la ley y al derecho y persiguen la satisfacción de intereses públicos.

Sobre este punto ***** ha sostenido en relación a esta influencia del derecho privado en la configuración de la teoría de la nulidad del acto administrativo que *"Al formarse el derecho administrativo, es lógico que no disponiendo de un sistema jurídico coherente, se vio obligado a recurrir a la teoría de las nulidades en el*

derecho privado, que tiene varios siglos de formación, aunque sus principios siguen siendo controvertidos".¹

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

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

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

Para *****y ***** , el régimen de la nulidad del acto administrativo se determina conforme al siguiente orden: 1) Ilegalidad (irregularidad o disconformidad jurídica), de presentarse se podrá ejercer la acción de, 2) Nulidad (técnica procesal o sistema de acciones) que permiten al juez declarar la, 3) Invalidez del acto, siempre y cuando concurran, 4) Razones no invalidantes o de conservación del acto; que pueden conducir a la, 5) Ineficacia como sanción de carácter: a) Formal y jurídico: nulidad de pleno derecho o lisa y llana y b) Material, fáctica y funcional.

La ilegalidad del acto administrativo es, entonces, un hecho objetivo, resultado de la constatación que hace el juzgador de cada uno de los elementos del acto y los presupuestos establecidos por la norma jurídica y si el acto se estima viciado, tal vicio será una causa potencial de su invalidez.

¹ SERRA ROJAS, Andrés. "Derecho Administrativo". Porrúa. México. 1965. p. 337

² FRAGA, Gabino. "Derecho Administrativo". Porrúa. México. 2007. p. 295.

³ SERRA ROJAS, Andrés. Op. Cit , pp. 341-346.

Alberto Pérez Dayán⁴ siguiendo la clasificación de la teoría clásica de la nulidad del acto jurídico, señala que existen tres tipos de invalidez de los actos administrativos:

- a) **Actos inexistentes**, cuya contravención al orden jurídico es notoria y evidente, por lo que representa la nada jurídica, sin embargo, en la práctica resulta imposible ignorar las consecuencias materiales que dicho acto ha causado. Por ello se dice que un acto administrativo es inexistente cuando no contempla ni siquiera remotamente, las condiciones mínimas para aparentar que se trata efectivamente de un acto administrativo.
- b) **Actos absolutamente nulos**, que son los que adolecen de vicios ostensibles y particularmente graves, este tipo de actuación administrativa, defectuosa en su totalidad, no puede ser convalidada bajo ninguna forma o mecanismo. Un acto administrativo de pleno derecho es aquél que atenta contra el orden público y el interés general, atacando frontalmente el principio que rige a la administración pública relativo a que siempre debe de coincidir sustancialmente, en un servicio a la colectividad.
- c) **Actos anulables**, son los actos administrativos defectuosos, cuya formulación viciada no atenta contra el orden público, por lo que es anulable o viciado de nulidad relativa, misma que es convalidable por el consentimiento del afectado.

De lo hasta aquí expuesto podemos determinar que cada causa de ilegalidad corresponde un fin específico, por ello la nulidad es el medio de que se vale el juzgador para calificar el acto como ilegal; pero el juez, deberá también evaluar la magnitud y trascendencia de esa ilegalidad, es decir, sus consecuencias, ya que la simple falta de formalidades, podría provocar que el acto (no obstante que adolezca de alguna irregularidad) sea ilegal, pero no por ello sea inválido.

Así lo ha reconocido el Poder Judicial a través de la Tesis I.4o.A.443.A del Cuarto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, noviembre de 2004, página 1914, que a continuación se transcribe:

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

"ACTO ADMINISTRATIVO. SU VALIDEZ Y EFICACIA NO SE AFECTAN CON MOTIVO DE ILEGALIDADES NO INVALIDANTES QUE NO TRASCIENDEN NI CAUSAN INDEFENSIÓN NI AGRAVIO.- Si la ilegalidad del acto de autoridad no se traduce en un perjuicio que afecte al particular, resulta irrelevante tal vicio, en tanto que se obtuvo el fin deseado, es decir, otorgar la oportunidad al gobernado para que ofreciera pruebas y alegara lo que a su derecho conviniera. En consecuencia, es evidente que no se dan los supuestos de ilegalidad a que se refiere el artículo 238, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que no se afectaron las defensas del particular, por lo que al no satisfacerse las condiciones legales para la eficacia de la ilegalidad en comento, resulta indebido, en el caso, declarar una nulidad cuando la ratio legis es muy clara, en el sentido de preservar y conservar actuaciones de la autoridad administrativa que, aunque ilegales, no generan afectación al particular, pues también debe atenderse y perseguir el beneficio de intereses colectivos, conducentes a asegurar efectos tales como una adecuada y eficiente recaudación fiscal, lo que justifica la prevención, clara e incondicional del legislador, en el sentido de salvaguardar la validez y eficacia de ciertas actuaciones. Y es así, que el artículo 237 del Código Fiscal de la Federación desarrolla el principio de presunción de legitimidad y conservación de los actos administrativos, que incluye lo que en la teoría del derecho administrativo se conoce como 'ilegalidades no invalidantes', respecto de las cuales, por supuesto, no procede declarar su nulidad, sino confirmar la validez del acto administrativo. Luego entonces, es necesario que tales omisiones o vicios afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de la resolución impugnada y que ocasionen un perjuicio efectivo, porque de lo contrario el concepto de anulación esgrimido sería insuficiente y ocioso para declarar la nulidad de la resolución administrativa impugnada ."

Este principio de conservación del acto ilegal, pero válido, lo recoge el artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo (LFPCA) que señala diversos actos en los que no se cumplen las formalidades exigidas por la ley y que, sin embargo porque no trascendieron en el sentido de la resolución, la falta de dichas formalidades no afectan las defensas del particular ni repercuten en el sentido de la resolución impugnada:

"ARTÍCULO 51.- Se declarará que una resolución administrativa es ilegal cuando se demuestre alguna de las siguientes causales:

I. Incompetencia del funcionario que la haya dictado, ordenado o tramitado el procedimiento del que deriva dicha resolución.

II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso.

III. Vicios del procedimiento siempre que afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de la resolución impugnada.

IV. Si los hechos que la motivaron no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien si se dictó en contravención de las disposiciones aplicadas o dejó de aplicar las debidas, en cuanto al fondo del asunto.

V. Cuando la resolución administrativa dictada en ejercicio de facultades discrecionales no corresponda a los fines para los cuales la ley confiera dichas facultades.

Para los efectos de lo dispuesto por las fracciones II y III del presente artículo, se considera que no afectan las defensas del particular ni trascienden al sentido de la resolución impugnada, entre otros, los vicios siguientes:

a) Cuando en un citatorio no se haga mención que es para recibir una orden de visita domiciliaria, siempre que ésta se inicie con el destinatario de la orden.

b) Cuando en un citatorio no se haga constar en forma circunstanciada la forma en que el notificador se cercioró que se encontraba en el domicilio correcto, siempre que la diligencia se haya efectuado en el domicilio indicado en el documento que deba notificarse.

c) Cuando en la entrega del citatorio se hayan cometido vicios de procedimiento, siempre que la diligencia prevista en dicho citatorio se haya entendido directamente con el interesado o con su representante legal.

d) Cuando existan irregularidades en los citatorios, en las notificaciones de requerimientos de solicitudes de datos, informes o documentos, o en los propios requerimientos, siempre y cuando el particular desahogue los mismos, exhibiendo oportunamente la información y documentación solicitadas.

e) Cuando no se dé a conocer al contribuyente visitado el resultado de una compulsión a terceros, si la resolución impugnada no se sustenta en dichos resultados.

f) Cuando no se valore alguna prueba para acreditar los hechos asentados en el oficio de observaciones o en la última acta parcial, siempre que dicha prueba no sea idónea para dichos efectos."

Asimismo, en el citado artículo 51 se precisan también las causas de ilegalidad e incluye causales como la:

1.- Incompetencia del funcionario que dictó la resolución, ordenó el inicio de un procedimiento y tramitó el procedimiento;

2.- Requisitos formales o legales, omisiones que afecten las defensas del particular y trasciendan al resultado del fallo.

3.- Vicios procesales.

4.- Violaciones de fondo, sobre los hechos que motiven la resolución: no realizados, distintos o apreciados equivocadamente y sobre el derecho: actos dictados sin aplicar la disposición debida o en contra de las disposiciones aplicables.

5.- Fines del acto que justifiquen la concesión de facultades discrecionales.

Así en cuanto a la incompetencia (1), esta causal de nulidad, de actualizarse, provocará la nulidad lisa y llana del acto administrativo impugnado.

En cuanto a las violaciones formales (2), en su análisis, el juzgador deberá tomar en cuenta, la gravedad de la infracción, es decir, su trascendencia y la forma en que fueron afectadas las defensas del particular, pues de este análisis dependerá el tipo de nulidad que se provoque, así si se trata de una violación grave que provoque el estado de indefensión del particular o trascienda al sentido de la resolución impugnada, generará una nulidad lisa y llana de la misma, o bien, si es una violación no grave o que sea alguna de las previstas por el artículo 51 de la LFPCA, la violación se considerará no invalidante y el acto producirá plenamente sus efectos.

Asimismo, en este tipo de violación, se contempla la posibilidad de que la falta de algún requisito formal del acto, sea subsanable, por lo que se declarará una nulidad para efectos, a fin de que el requisito omitido se cumpla.

Por lo que se refiere a las violaciones procesales (3), cuya finalidad es que se garantice para la emisión del acto: a) la actividad administrativa se adecue a criterios de objetividad y eficacia, y, b) el pleno respeto a los derechos de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración.

Este tipo de violaciones genera normalmente una nulidad para efectos, con el objeto de que se subsane la violación, reponiéndose el procedimiento, a partir del momento del procedimiento administrativo en que se cometió la violación, es decir, el acto es subsanable.

A las violaciones de fondo (4) alude específicamente el artículo 51, fracción IV; se refieren a la sustancia o esencia del acto administrativo, a su contenido material o fáctico, es decir, implica que la autoridad motive su resolución en hechos reales, debidamente probados y suficientes, no se haya basado en presunciones; que haya realizado una apreciación jurídica de los hechos y que haya verificado la correspondencia entre los hechos invocados y la consecuente invocación y correlación con los hechos y las disposiciones jurídicas aplicadas.

La actualización de violaciones de fondo, genera una nulidad lisa y llana, es decir una nulidad de pleno derecho, en virtud de que los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron por la autoridad en forma equivocada, o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables, y/o dejó de aplicar las debidas.

El ejercicio de facultades discrecionales (5) por parte de la autoridad tiene como límite atender a los fines para los cuales le fueron concedidas esas facultades, cuando esto no ocurre, se configura, lo que la jurisprudencia ha llamado, desvío de poder.

Con base en lo anterior, es que la nulidad que se decrete dependerá del tipo de acto discrecional y de la ponderación que del mismo haga el juzgador, si se trata de un acto arbitrario, se producirá una nulidad lisa y llana, si hubo un exceso o desvío, dependerá, del derecho subjetivo invocado por el actor, si se decreta una nulidad lisa y llana o para efectos.

Una vez que se han precisado los tipos de nulidad que pueden declararse en los actos administrativos, se estima necesario indicar en qué momento se da la calidad de definitividad del acto administrativo, para esto invariablemente tendremos que referirnos a la interposición de los medios de defensa en el ámbito de la administración pública, es decir, en sede administrativa.

Cabe mencionar que cuando se alude a la frase "sede administrativa", se hace referencia a toda la actividad que se realiza dentro del ámbito oficioso administrativo y no contencioso administrativo.

Según *****, se debe entender por resolución definitiva en sede administrativa el de: *"...aquella que no puede ser modificada oficiosamente por la autoridad que la produjo, o por su superior jerárquico, ya que su definitividad implica necesariamente la estabilidad en su pronunciamiento, puesto que si la autoridad pudiera cambiarla o modificarla mutuo propio, no sería una resolución definitiva."*⁵

⁵ Delgadillo Gutiérrez, Luis Humberto. *La nulidad declarada en las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación*. No 62, 3ª época, México, Año VI, febrero 1993, p- 40.

Ahora bien, para diferenciar este concepto de definitividad en sede administrativa, de la que se entiende para efectos contenciosos-administrativos, el mismo jurista, ilustra, al decir que *"...sin embargo, para los efectos del contencioso administrativo, la definitividad, como requisito de procedencia del juicio, va más allá de esta concepción en el procedimiento oficioso, ya que... además de que la autoridad no puede modificarla por sí misma, se requiere que no proceda recurso administrativo en su contra o que, en su caso, su interposición sea optativa."*⁶

Para el Poder Judicial Federal, el concepto de definitividad de una resolución para efectos de la procedibilidad del juicio de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal, ha sido establecida de la siguiente manera en la tesis que es del contenido y rubro que se cita a continuación:

"TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. 'RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS'. ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL. *La acción contenciosa administrativa promovida ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, aun cuando sólo requiere la afectación de un interés, no constituye una potestad procesal contra todo acto de la Administración Pública, pues se trata de un mecanismo de jurisdicción restringida donde la procedencia de la vía está condicionada a que los actos administrativos constituyan 'resoluciones definitivas', y que se encuentran mencionadas dentro de las hipótesis de procedencia que prevé el citado artículo 11; ahora bien, aunque este precepto establece que tendrán carácter de 'resoluciones definitivas' las que no admitan recurso o admitiéndolo sea optativo, es contrario a derecho determinar el alcance de la definitividad para efectos del juicio contencioso administrativo sólo por esa expresión, ya que también debe considerarse la naturaleza jurídica de la resolución, sea ésta expresa o ficta, la cual debe constituir el producto final o la voluntad definitiva de la Administración Pública, que suele ser de dos formas: a) como última resolución dictada para poner fin a un procedimiento, y b) como manifestación aislada que no requiere de un procedimiento que le anteceda para poder reflejar la última voluntad oficial. En ese tenor, cuando se trata de resoluciones definitivas que culminan un procedimiento administrativo, las fases de dicho procedimiento o actos de naturaleza procedimental no podrán considerarse resoluciones definitivas, pues ese carácter sólo lo tendrá la última decisión del procedimiento, y cuando se impugne ésta podrán reclamarse tanto los vicios de procedimiento como los cometidos en el dictado de la resolución; mientras que, cuando se trate de actos aislados expresos o fictos de la Administración Pública serán definitivos en tanto contengan una determinación o decisión cuyas características impidan reformas que ocasionen agravios a los gobernados."*

(Registro No. 184733, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVII, Febrero de 2003, Página: 336, Tesis: 2a. X/2003, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa).

⁶ Op. Cit. p. 40

Como se ve de ese criterio, una resolución es definitiva cuando:

- a) Cuando no admite recurso alguno o admitiéndolo sea optativo; y,
- b) Por su naturaleza: Cuando sea la última resolución dictada para poner fin a un procedimiento; o se trate de una manifestación aislada de autoridad que no requiere de un procedimiento previo.

De la narrativa que se ha realizado, podemos concluir que en materia administrativa, un acto o resolución administrativa es definitiva en sede administrativa, cuando no se puede modificar o revocar por la misma autoridad administrativa o cuando es producto o creación de un procedimiento realizado por la autoridad administrativa en todas sus etapas y que produce consecuencias jurídicas directas e inmediatas.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa atendiendo a lo expuesto, se procederá a analizar si el acto relativo al acuerdo de *****, puede considerarse una "resolución definitiva".

En ese sentido, los artículos 160 de la Ley Agraria, 107, 108, 109,110 y 111 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establecen:

"Artículo 160. La Secretaría de la Reforma Agraria llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueren necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe. El deslindador formulará aviso de deslinde en el que señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta. Dicho aviso será publicado por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico oficial de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia entidad federativa, fijándolo además en los parajes cercanos al mismo terreno. En este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno. Los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

El deslindador notificará a quienes se hubieren presentado el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurran por sí o designen representante. Se levantará acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; en caso de inconformidad se

hará constar esta circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo los trabajos de deslinde. En caso de oposición, el deslindador solicitará la ayuda de la fuerza pública.

Recibida por la secretaría la documentación de las operaciones de deslinde procederá a hacer el estudio de las mismas, tanto de la parte técnica topográfica, como de la titulación enviada y resolverá si el terreno solicitado es o no nacional o, en su caso, si dentro de la zona abarcada por el deslinde existen o no terrenos nacionales. Las resoluciones se notificarán a los interesados en los domicilios que hayan señalado, y se publicarán además en el Diario Oficial de la Federación.

En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Secretaría de la Reforma Agraria, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efectos la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación en caso de que se desconozca su domicilio."

Artículo 107. La secretaría dictaminará si el terreno es o no nacional, o si dentro de la superficie deslindada existen o no terrenos nacionales. El dictamen deberá contener lo siguiente:

- I. Identificación del terreno, nombre del predio, Municipio y entidad federativa;**
- II. Superficie, medidas, colindancias, clave única catastral del predio de que se trate y número de expediente del terreno deslindado;**
- III. En su caso, nombre de los posesionarios y antigüedad de la posesión;**
- IV. Descripción de los trabajos de deslinde y fecha del acta de deslinde;**
- V. Análisis de las inconformidades que se hubieren presentado con motivo de las diligencias de deslinde, y**
- VI. El acuerdo que proceda."**

Artículo 108. El titular de la secretaría, con base en el dictamen, emitirá la resolución que declare un terreno como nacional, la que deberá contener los siguientes datos:

- I. Resultandos, que contendrán número de expediente, nombre del predio, superficie, entidad federativa, Municipio, ubicación geográfica e identificación de las colindancias del terreno, fecha de emisión y sentido del dictamen;**
- II. Considerandos, que contendrán la fundamentación y motivación de las pruebas aportadas;**
- III. Resolutivos, que establezcan la declaración del terreno como nacional;**
- IV. Lugar y fecha de la resolución, y**
- V. Firma del secretario."**

Artículo 109. Las resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación, se comunicarán al instituto y se notificarán

personalmente a los interesados, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de su publicación.

Para las notificaciones a que se refiere el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en lo conducente, en el párrafo primero del artículo 19 de este reglamento.

Si se desconoce el domicilio de los interesados, la secretaría deberá agotar mecanismos de investigación tendentes a cerciorarse por los medios idóneos que conduzcan a comprobar fehacientemente la imposibilidad de conocerlo.

Si una vez que se agoten los mecanismos de investigación a que se refiere el párrafo anterior, la secretaría desconoce el domicilio del interesado, la publicación que se haga en el Diario Oficial de la Federación hará las veces de notificación personal.

Artículo 110. En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la secretaría, el interesado podrá acudir a los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efectos la notificación personal o al de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 111. Las resoluciones sobre terrenos nacionales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate, en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como en el registro."

Así tenemos que los citados preceptos regulan el procedimiento que ha de seguirse tratándose de las diligencias de apeo y deslinde respecto de un presunto terreno nacional, el cual generalmente culmina con una resolución emitida por la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en la que determinara si el terreno es o no nacional, o si dentro de la superficie deslindada existen o no terrenos con esa característica.

Asimismo, el artículo 160, último párrafo, de la Ley Agraria, como el diverso arábigo 110 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establecen que en caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la aludida Secretaría respecto a la declaratoria de terreno nacional, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes.

Por su parte, la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, señala expresamente que los Tribunales Unitarios son competentes para conocer de los juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación.

Precisado lo anterior, debe señalarse que el vocablo "resolución" a que alude el numeral 160, último párrafo, de la Ley Agraria, así como el ordinal 110 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, no debe entenderse como cualquier resolución en sentido genérico que se dicte en materia de terrenos baldíos o nacionales, sino en el sentido que se deduce del artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, esto es, contra resoluciones que determinan situaciones jurídicas concretas, ya sea alterando, modificando o extinguiendo un derecho o determinen la existencia de una obligación.

Lo anterior tiene justificación, si se toma en cuenta que en ocasiones las autoridades emiten actos o acuerdos procesales, de mero trámite que no alteran, modifican o extinguen un derecho sustantivo o determinan la existencia de una obligación.

En el caso de que se trata, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria al emitir el acuerdo que por esta vía se combate, determinó:

"...Es improcedente la solicitud a título oneroso presentada por el C. ** y *****,, respecto del predio denominado "*****", municipio de Tecate, estado de Baja California, con una superficie aproximada de ***** has, presunta propiedad de la Nación, de conformidad con lo expuesto en el considerando segundo del presente acuerdo."***

Luego, dicha resolución de la autoridad agraria (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano), al definir la situación legal o administrativa, respecto al trámite de enajenación de terreno nacional intentado por ***** , puede considerarse como definitiva, como consecuencia de ello, el solicitante puede acudir en la vía contenciosa administrativa a demandar su nulidad.

Ahora bien, en el caso de nuestra materia, tenemos que en el caso de las nulidades el Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley Agraria, establece en sus artículos 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2231, 2233, 2234, 2235, 2236 y 2237, lo siguiente:

"Artículo 2224.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado."

Artículo 2225.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley."

Artículo 2226.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Artículo 2227.- La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

Artículo 2228.- La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

Artículo 2229.- La acción y la excepción de nulidad por falta de forma compete a todos los interesados.

Artículo 2230.- La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz.

Artículo 2231.- La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de ese acto hecho en la forma omitida.

Artículo 2232.- Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.

Artículo 2233.- Cuando el contrato es nulo por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.

Artículo 2234.- El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación, o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.

Artículo 2235.- La confirmación se retrotrae al día en que se verificó el acto nulo; pero ese efecto retroactivo no perjudicará a los derechos de tercero.

Artículo 2236.- La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos establecidos en el artículo 638. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los sesenta días, contados desde que el error fue conocido.

Artículo 2237.- La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio del consentimiento.”

De los artículos antes transcritos, se puede advertir que la ley no da una definición de la nulidad absoluta, sino que establece cuáles son sus características (artículo 2226 citado): no es prescriptible, no se puede confirmar y de ella puede prevalerse cualquiera que tenga interés jurídico.

De la misma forma, al referirse a la nulidad relativa el Código Civil señala sus características por omisión, pues establece que si la nulidad no reúne todos los caracteres de la nulidad absoluta entonces será nulidad relativa.

Asimismo, el Código Civil hace mención del tipo de nulidad que se produce cuando el acto jurídico se celebra sin cumplir con algún requisito de validez de los actos jurídicos.

En efecto, si el acto jurídico es celebrado por personas incapaces, así como el error, el dolo o la violencia, la lesión de proviene de cualquiera de los autores del acto, se produce una nulidad relativa, pues así lo señala el mismo artículo 2228 arriba citado.

En el entendido de que esas causales de invalidez son confirmables (artículos 2231, 2232, 2233 citados), prescriptibles (los artículos 2236 y 2237 del mismo código en cita) y muy importante para el presente asunto, sólo pueden ser invocadas por las partes que sufrieron vicios en el consentimiento o son incapaces.

Por su parte, en el título que específicamente regula las nulidades, el Código Civil Federal solamente enuncia dos veces la nulidad absoluta, y lo hace al referirse a sus características, al señalar que puede provocarse por falta de consentimiento o de objeto.

Asimismo, no hace referencia alguna sobre la prescripción o confirmación que pueda darse cuando se está en presencia de estos últimos casos.

De este modo, se puede establecer que las diferencias entre una nulidad absoluta y una relativa son las siguientes:

NULIDAD ABSOLUTA	NULIDAD RELATIVA
El acto produce provisionalmente sus efectos, pero retrotrae los efectos una vez declarado nulo.	El acto produce provisionalmente sus efectos
No es confirmable	Es confirmable
No es prescriptible	Es prescriptible
De ella puede prevalecerse todo interesado	Sólo puede ser intentada por las partes que celebraron el acto

Con base en lo antes expuesto, es que la nulidad que es planteada por el actor *****, se sitúa en una de carácter relativo, pues basta remitirnos a las causas aducidas en su escrito de demanda en donde manifestó que:

"...en tal sentido, vengo a demandar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de fecha **emitido por la delegación en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, toda vez que el Señor ***** carece de acción y de derecho para reclamar el predio denominado ***** , pues resulta ser un requisito sine qua non para que prospere la solicitud de regularización, ostentar la posesión material del bien afecto, y como en la especie, el señor ***** jamás ha ostentado la posesión material, mucho menos jurídica de la propiedad ya mencionada, como tampoco ha cubierto el pago a la Nación, toda vez que el suscrito, desde el día *****hasta la fecha he venido poseyendo en forma pública, pacífica, continua, así como haciéndole mejoras materiales, además he cubierto a entera satisfacción de los hoy demandados todos y cada uno de los requisitos exigidos dentro del expediente número ***** radicado ante la representación estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tal y como se acredita con los documentos que se exhiben; en consecuencia, resulta declarar nulo de pleno derecho lo decretado en el acuerdo impugnado, así como la solicitud de regularización presentada por el Señor ***** por no reunir los requisitos exigidos por la Ley..." (Énfasis añadido).***

Como se puede apreciar, la nulidad demandada se sustenta en que el acto administrativo no reúne los requisitos de ley, siendo que tal motivo no se refiere a que el acto impugnado carezca de consentimiento o ilicitud en el objeto.

De tal forma, que conforme a las disposiciones legales del Código Civil Federal antes citadas, es que la oportunidad para acudir a demandar su nulidad se encuentra sujeta a una temporalidad, tan es así que los artículos 160 de la Ley Agraria y 110 del Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, prevén un término para inconformarse en contra de las resoluciones dictadas por la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, relacionadas con la declaratoria de terrenos nacionales; sin embargo, tal disposición no es aplicable en tratándose de un acuerdo en donde se está declarando improcedente la solicitud a título oneroso.

De ahí que conforme a los artículos 2 primer párrafo y 167 de la Ley Agraria, se tenga que aplicar de manera supletoria la legislación civil federal así como el Código Federal de Procedimientos Civiles, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de su título décimo.

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

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

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

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

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

que puede ser consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Junio de 1997, Tesis: XI.2o.13 A, Página: 785, que es del rubro siguiente:

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

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

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

De la transcrita disposición legal se colige que, el plazo para que opere la prescripción es de diez años; asimismo, para computar el término que habrá de transcurrir para que opere la prescripción, debe considerarse la fecha en que se lleva a cabo la notificación del acuerdo de improcedencia de la solicitud de terreno nacional, limitándose así que libremente y a capricho de una de las partes pueda incoarse la acción correspondiente.

Consecuentemente es que sea **fundada** esta parte de agravio aducida por los recurrentes, pero **insuficiente** para revocar la sentencia por las razones siguientes:

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

su pretensión, no estará en aptitud legal de acudir a los órganos jurisdiccionales, para reclamar sus derechos.

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

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

En el caso que nos ocupa, de la copia certificada que obra en autos del expediente número *****, misma que fue ofrecida por la parte actora, no se advierte la existencia de la notificación del acuerdo de *****.

Aunado a lo anterior, es que después de dicho acto administrativo obra un escrito presentado por ***** el *****(foja *****), dirigido a la representante estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, con el que exhibe copia certificada de las diligencias de jurisdicción voluntaria radicadas bajo el expediente *****del índice del Juzgado de ***** Instancia en la ciudad de Tecate, Baja California, mediante las que pide se continúe con la tramitación de su expediente y en su oportunidad se le extienda el título de propiedad correspondiente.

En atención a dichas constancias, es que si tomamos en cuenta este último escrito, como punto de partida de la fecha en que el actor se hizo sabedor de la resolución cuya nulidad solicita, el término de diez años al que nos hemos referido en párrafos precedentes, no le resulta aplicable, pues sería posterior al *****, cuando se puede hablar de que prescribió la acción.

Máxime que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, no ofreció prueba alguna para demostrar esta excepción, pues conforme a los artículos 187 de la Ley Agraria y 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene la carga de la prueba.

Siendo que si bien de conformidad con el artículo 186 de la Ley Agraria, los tribunales están facultadas para dictar providencias para mejor proveer cuando exista duda sobre algún aspecto cuestionado por las partes, lo cierto es que esa facultad se encuentra sujeta a aquellos elementos de prueba que hayan sido ofrecidos por ellas, y cuya exhibición no se haya realizado por causas diversas.

De ahí que la Secretaría tenía la obligación de exhibir los elementos de prueba tendientes a demostrar sus afirmaciones, ya que para ella no le es aplicable la suplencia de la queja y la facultad antes precisada no la exime de demostrar sus aseveraciones cuando ello dependa de los elementos de prueba que debe aportar.

Por otra parte, en cuanto el actor no impugnó dicha determinación dentro de los 15 días a partir de que tuvo conocimiento del mismo, ya sea a través del juicio de amparo o inconformándose ante la autoridad administrativa, siendo por esto que se actualiza la figura de actos consentidos.

En relación con lo anterior, la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, señala expresamente que los Tribunales Unitarios son competentes para conocer de los juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación.

De este modo, se considera que la resolución que ordena el archivo de una solicitud de enajenación de terrenos nacionales o su improcedencia, es susceptible de ser analizada a través del juicio agrario correspondiente en términos de la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ya que puede modificar

o extinguir un derecho o una expectativa de éste, acción que como hemos analizado no ha prescrito.

De aquí que al existir un medio de defensa ordinario contra el acto precisado con antelación, mismo que fue promovido en tiempo y a través del cual puede ser modificado, revocado o nulificado, no se esté en presencia de actos consentidos, pues como ha quedado demostrado *****, intentó su acción antes de que la prescribiera.

Sirve de apoyo la jurisprudencia número: PC.XXVII. J/5 A (10a.), que puede ser consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 27, Tomo II, Página: 1425, que a la letra señala:

"JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. DEBE AGOTARSE CONTRA LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN LA QUE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS NACIONALES, ANTES DE PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO. En términos de los artículos 160, último párrafo, de la Ley Agraria, y 110 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, vinculados con la fracción IV del diverso 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, procede el juicio de nulidad ante el Tribunal Unitario Agrario contra la resolución dictada por la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), en la que ordena el archivo del procedimiento de adquisición de terrenos nacionales, por estimar que no se cumplió con lo dispuesto en el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, esto es, actualizar la solicitud dentro del plazo previsto en dicho numeral, razón por la cual, en atención al principio de definitividad y al no actualizarse algún supuesto de excepción establecido en el artículo 61, fracción XX, de la Ley de Amparo, debe agotarse el mencionado medio de defensa ordinario antes de promover el juicio de amparo indirecto."

Asimismo resulta aplicable la jurisprudencia número PC.XXVII. J/4 A (10a.), que puede ser consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 27, Febrero de 2016, Tomo II, Página: 1426:

"JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. PROCEDE CONTRA LA RESOLUCIÓN EN LA QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS NACIONALES. Los artículos 160, último párrafo, de la Ley Agraria, así como 110 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, prevén la procedencia del juicio agrario contra las resoluciones dictadas por la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), respecto de asuntos relacionados con la enajenación de terrenos nacionales; pues bien, los aludidos preceptos deben vincularse con la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que establece la competencia de

esos órganos jurisdiccionales para conocer de los juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación; y para efectos del último artículo citado no debe entenderse solamente como una resolución en sentido formal que se dicte en materia agraria, es decir, que derive como consecuencia de un determinado procedimiento con todas sus características, sino que también debe abarcar cualquier acto o decisión que emita una autoridad agraria, que sin constituir propiamente una resolución en sentido formal, sí lo sea en sentido material, porque exprese su voluntad en cuanto determina situaciones jurídicas concretas; por lo tanto, contra la resolución emitida por la Secretaría indicada, en la que ordena el archivo del expediente de solicitud de adquisición de terrenos nacionales, por estimar que se incumplió con el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, esto es, por no actualizar la solicitud dentro del plazo fijado en dicho numeral, procede el juicio de nulidad ante el Tribunal Unitario Agrario, en virtud de que el acuerdo de archivo de una petición de enajenación de terrenos nacionales es una resolución administrativa capaz de alterar, modificar o extinguir un derecho o una expectativa de éste.”

De este modo es que este agravio **deviene infundado**; pues como ha quedado precisado no puede darse la figura de actos consentidos, ya que existe un medio de defensa, como lo es el juicio de nulidad ante los Tribunales Agrarios.

Como segundo agravio, la autoridad revisionista manifiesta que la sentencia le causa perjuicio el resolutivo tercero de la sentencia que se combate, en virtud de que al determinar declarar la nulidad de la solicitud de regularización promovida por ***** de *****, se cometió una violación de fondo al procedimiento, ya que si bien la *litis* versó sobre esa circunstancia, se debió a su parecer declarar improcedente tal pretensión, ya que al fijar su competencia el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, lo hizo con fundamento en el artículo 18 fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por lo que de modo alguno la nulidad que decretó el *A quo* se refiere a una resolución dictada por una autoridad agraria, sino simplemente de una solicitud.

Por ello, es que considera que el tribunal de origen no podía resolver dicha cuestión, transgrediendo desde su óptica lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria.

Sobre el particular debe señalarse que el Tribunal del conocimiento, al fijar su competencia lo hizo con fundamento en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

A su vez, al momento de fijar la *litis* estableció que ésta se constreñía a lo siguiente:

"...si es procedente y fundado o no lo siguiente: a) declarar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de ***, signado por el representante estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro ***** de la carretera libre ***** del poblado la *****, de Tecate, Baja California, con una superficie de ***** hectáreas; y b) En consecuencia de lo anterior, declarar la nulidad de la solicitud de regularización promovida por ***** de fecha *****, en relación al predio *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas, en virtud de que no reúne los requisitos de ley para obtener el título de propiedad en forma onerosa y bajo el amparo de la Ley Agraria, o bien determinar si son procedentes y fundadas las defensas y excepciones que hicieron valer los demandados."**

Como se advierte de lo expuesto, es que dicha prestación fue materia de la *litis*, si bien es cierto que la misma no encuadra en la hipótesis normativa de la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ello no es óbice para que el tribunal primigenio pudiera conocer de la misma.

En primer término dado que tal pretensión también puede ser conocida por los Tribunales Agrarios, ya que la fracción VIII del artículo en cita, establece:

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

[...]

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

Por lo tanto, es que los Tribunales Agrarios son competentes para conocer de este tipo de nulidades, relativos a actos y documentos celebrados ante autoridades agrarias o con motivo de la aplicación de leyes en la materia; de este modo es que dicha solicitud encuadra en tal supuesto, ya que tal documento se origina con motivo del procedimiento de enajenación fuera de subasta de un terreno nacional, tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; es decir se trata de un acto previsto por la legislación agraria y realizado ante una autoridad de este carácter, de tal forma, que se surte la competencia a favor de los Tribunales Agrarios para conocer de esta prestación.

Al efecto, tiene aplicación la tesis que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Octubre de 1995, Página: 654, que es del rubro y contenido siguiente:

"TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS, COMPETENCIA DE LOS. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 18 fracción VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, éstos serán competentes para conocer: "De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias"; por lo tanto, dichos tribunales no sólo son competentes para conocer de la nulidad de actos y documentos celebrados ante autoridades agrarias o con motivo de la aplicación de leyes en la materia, sino también de todo acto o contrato que contravenga a las leyes agrarias, independientemente de que no se hayan celebrado ante esa clase de autoridades."

En ese tenor, es que a pesar de que el tribunal de primer grado no citó la fracción VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en su sentencia, no por ello quiere decir que la misma viole el artículo 189 de la Ley Agraria, ya que si bien es verdad que de conformidad con lo establecido por el artículo referido, los Tribunales Agrarios están facultados para dictar sus resoluciones a verdad sabida sin sujetarse a las reglas sobre estimación de las pruebas, pero fundando y motivando sus determinaciones, también lo es que tal disposición lo faculta para resolver de manera íntegra la controversia; siendo que en el presente caso, quedó demostrado que el magistrado de la causa, sí estableció como parte de la *litis* tal prestación, en razón de ello, es que al declarar su improcedencia observó el principio de congruencia que rige al dictado de las sentencias.

Se dice lo anterior, ya 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-, resulta aplicable la tesis que puede ser visualizada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Página: 1897, que a la letra establece:

"SENTENCIA AGRARIA. SI AL DICTARLA EL TRIBUNAL OMITE EL ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE ALGUNA DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, O INCLUYE UNA NO PLANTEADA POR LAS PARTES, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, EN CONSECUENCIA, LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA. El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria implica la exhaustividad de las sentencias en esa materia, en el sentido de obligar al tribunal competente a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta los

argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos materia del debate, o sea, tanto sobre las acciones ejercitadas a través de la demanda o, en su caso, reconvenición, como respecto de las excepciones opuestas en su contestación. Por tanto, si al dictar la sentencia el órgano jurisdiccional omite el análisis y resolución de alguna de ellas, o incluye una no planteada por las partes, viola el referido principio y, en consecuencia, las garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

Consecuentemente es que sea **infundado este agravio.**

Siguiendo con el estudio del agravio en cuestión, la autoridad recurrente manifiesta que la sentencia carece de fundamentación y motivación, toda vez que al pronunciarse se omitió apreciar debidamente los hechos y documentos, así como los razonamientos que se hicieron valer, ya que no se hace un razonamiento de porqué se declara la nulidad parcial de la solicitud.

En atención a lo expuesto, se estima necesario puntualizar que la falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, ya que ésta se produce cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa

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.

En el presente caso, el tribunal de primera instancia respecto a las pretensiones intentadas por el actor, para declararlas procedentes argumentó lo siguiente:

<p>Declarar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de *****, signado por el representante estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio denominado *****, ubicado en el kilómetro ***** de la carretera libre *****, del poblado *****, de Tecate, Baja California, con una superficie de ***** hectáreas.</p>	<p>De las consideraciones precedentes, deriva que el promovente agotó el procedimiento de enajenación de terrenos nacionales, al cumplir con los requisitos que la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, imponía a su cargo, hasta llegar al pago del terreno, lo que acreditó, fehacientemente, con el recibo con número de referencia *****, con sello del Banco Nacional de México (BANAMEX), de *****, y la orden de pago emitida por el Delegado Agrario en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, visibles a foja ***** de autos; de las que se advierte, que el solicitante depositó en esa institución bancaria la cantidad de \$***** (***** pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de enajenación del predio *****, con superficie de ***** hectáreas, ubicado en el Municipio de Tecate, Estado de Baja California, siendo que la orden de pago, a su calce, contiene la firma del Delegado Agrario en el Estado, con sello de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria, con lo que se validó esa ficha de depósito.</p> <p>Ahora bien, no obstante que el ahora actor cumplió con los requisitos establecidos para la enajenación del terreno nacional solicitado, el Representante de la Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, el *****, emitió el acuerdo por el que declaró improcedente la solicitud a título oneroso presentada por ***** y "*****.", respecto del presunto terreno nacional denominado *****, Municipio de Tecate, Estado de Baja California, con superficie de ***** hectáreas, al considerar que se encontraba comprendido dentro de la extensión del predio denominado *****, con superficie aproximada de ***** hectáreas, solicitado por *****, el *****; documento que merece valor probatorio para acreditar su existencia material, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.</p> <p>Se afirma que el acuerdo impugnado se encuentra afectado de nulidad, en virtud de que la ahora parte actora ya había efectuado el pago del terreno nacional solicitado a la Nación, desde el *****; lo que implica, que para la conclusión del procedimiento de enajenación, únicamente restaba la expedición del título de propiedad correspondiente, cuestión que no le es atribuible a su persona, pues dicha obligación correspondía exclusivamente al titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en los términos del artículo 161 de la Ley Agraria, en relación con el 123 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, vigente al momento de la emisión de la resolución de improcedencia demandada.</p>
<p>La nulidad de la solicitud de regularización promovida por *****, de fecha *****, en</p>	<p>Se actualiza la nulidad de la solicitud presentada por el demandado *****, el *****, por la</p>

<p>relación al predio denominado *****, mismo que cuenta con una superficie de *****hectáreas, en virtud de que no reúne los requisitos de Ley para obtener el título de propiedad en forma onerosa y bajo el amparo de la Ley Agraria.</p>	<p>que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, ubicado en el Municipio de Tecate, Estado de Baja California, por una superficie total de *****hectáreas, al haber reconocido que el diverso predio *****, con extensión de ***** hectáreas, se encuentra inmerso en la superficie cuya enajenación pretende, lo que hace prueba plena en su contra, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, al haberlo expuesto en escrito de contestación de demanda; siendo que, como ha quedado razonado con antelación, esta última superficie fue solicitada, en primer lugar, por el actor *****, quien pagó el predio a la Nación, el *****, derivado de la orden de pago emitida por el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, y la notificación hecha por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, de ***** del mismo año, lo que generó el derecho de titulación del terreno a su favor, al haber cumplido con los requisitos legales para su adquisición.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De las consideraciones antes vertidas, se puede colegir que el magistrado de la causa al analizar las prestaciones que fueron reclamadas por el actor, expuso las razones y motivos que lo llevaron a resolver en ese sentido, siendo que se declaró la nulidad de la solicitud presentada por *****, por lo siguiente:

- a) La superficie que reclama el actor, consistente en ***** (***** hectáreas, ***** áreas), fue remitido a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, desde el *****, lo que quedó acreditado conforme a lo informado en el oficio número ***** suscrito por la Coordinadora Agraria de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, de fecha ***** (foja *****).
- b) Que la solicitud de ***** fue realizada con posterioridad, ya que fue elaborada el *****, tal y como se advierte del documento que obra a foja ***** de autos.
- c) Que el actor *****, ya había pagado por la superficie antes mencionada, tal y como se demostró con la ficha de depósito que obra a foja ***** de autos.

Anteriores determinaciones que se comparten, pues quedó demostrado que el actor *****, había realizado gestiones para para regularizar el predio denominado *****, que inclusive realizó el pago que le fue ordenado por el

entonces Director de Colonias y Terrenos Nacionales, el *****, en donde se le informó que:

"...según el avalúo realizado y efectuados los descuentos de ley, resultó, con un valor de N\$ *** (*****nuevos pesos 00/100 M.N.) por hectárea; por lo que se proporciona la ficha de depósito número *****, que se anexa al presente, para que cubra Usted a la cuenta bancaria número *****de Banamex a nombre de FONACOYDE, la cantidad de N\$***** (***** nuevos pesos 00/100M.N.)"**

Pago que conforme a la ficha de depósito que obra a foja *****, se advierte coincide con los requerimientos solicitados, pues se realizó en la cuenta *****de Banco Nacional de México (BANAMEX) a nombre de FONACOYDE, asimismo, se hizo por la cantidad de la cantidad de N\$***** (***** nuevos pesos 00/100M.N.), circunstancia que también se corrobora de la copia certificada que obra en autos del expediente administrativo *****, respecto del predio *****, en la que a foja ***** obra copia de la referida ficha de depósito; en esa tesitura, es que carece de sustento lo argumentado por las autoridades demandadas en el sentido de que no obra tal ficha de depósito, así como que no tienen conocimiento de pago alguno.

Asimismo, es que también del expediente administrativo de mérito puede apreciarse las actuaciones siguientes:

- I. Escrito fechado el *****, el actor solicitó a la entonces Coordinadora Agraria en Baja California, le fuera expedido su título, ya que se había pagado el monto exigido.
- II. Invitación de *****, en la que la Coordinadora Agraria en el estado, informa a ***** que con motivo del programa de "Regularización de Tenencia de la Tierra", acuda del ***** de ese año, a dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Sexto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- III. Invitación de *****, en donde la representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en el estado, informa a ***** que acuda a dar cumplimiento a lo dispuesto por artículo Sexto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

- IV. Acuerdo de improcedencia de *****, el que en su considerando segundo estableció:

"...es improcedente continuar con el trámite de regularización por la vía de terrenos nacionales del expediente del predio **, toda vez que la superficie que el solicitante pretende regularizar, el predio de acuerdo a sus medidas y colindancias en la cartografía existente, se desprende que el terreno del predio en referencia queda comprendidos dentro de la extensión de superficie que comprende el predio denominado *****, el cual cuenta con una superficie de *****has., mismo que cuenta con una solicitud de regularización de *****"***

- V. Oficio de *****, en el que el delegado estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, hizo del conocimiento del delegado estatal del Registro Agrario Nacional que:

"...derivado del programa de Regularización de Terrenos Nacionales, se tiene instaurada en esta representación estatal solicitud de regularización presentada por ** del predio denominado *****, ubicado en la delegación de *****del municipio de Tecate, Baja California, con una superficie aproximada de ***** hectáreas..."***

- VI. Solicitud de enajenación, firmada por ***** el *****, respecto al predio denominado *****.

De este modo, es que lo resuelto por el magistrado de la causa, encuentra sustento en las constancias que obran en autos, ya que contrario a lo sustentado por las autoridades demandadas, el actor ya no cuenta con una expectativa de derecho, sino ya tiene un derecho adquirido, ya que debemos tener en cuenta que todo derecho encuentra su fundamento en la ley o norma jurídica vigente y se individualiza al realizarse el hecho al que la ley le atribuye tal virtud y eficacia, o sea, en el momento en que el hecho se encuentra en relación con la circunstancia determinada por la ley para la adquisición del derecho, y se verifica esto cuando la ley de la que se pretende derivar está en vigor.

Así el artículo 14 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía:

"...Acordada la venta de un terreno nacional, la Secretaría celebrará con el interesado contrato de compraventa al contado o a plazos, en el que se estipulará que el título correspondiente que acredite que el terreno ha salido del dominio nacional se expedirá hasta que, por una parte, haya sido cubierto el precio total y por la otra, el comprador compruebe que

tiene el terreno debidamente acotado y lo está aprovechando en un 30 %, cuando menos de la superficie susceptible de aprovechamiento."

En el mismo sentido, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, expedido el ***** y abrogado el *****, en su artículo 123 establecía:

"Una vez cubierto el pago total al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, se elaborará el título de propiedad respectivo, el cual será suscrito por el Titular de la Secretaría"

En ese sentido, es que contrario a lo argumentado por la autoridad revisionista, el tribunal resolutor sí expuso las razones y las causas por las cuales procedió declarar la nulidad parcial de la solicitud realizada por *****, de ahí que el acto no carezca de fundamentación ni motivación y por lo tanto se **infundada** esta parte de agravio.

Consecuentemente, al resultar **infundados los agravios**, lo que procede es **confirmar** la sentencia que por esta vía se impugna.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente el recurso de revisión número 509/2016-2, interpuesto por la delegación estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), parte demandada en el juicio agrario 46/2015, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridad en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el *****, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede en la ciudad de Mexicali, estado de Baja California.

SEGUNDO.- Con base en las argumentaciones jurídicas vertidas en el considerando cuarto de la presente resolución, y al haber resultado infundados los agravios hechos valer por la autoridad recurrente, se confirma la sentencia materia de revisión, señalada en el resolutivo que precede.

TERCERO.- Con copia certificada de la presente resolución, notifíquese a las partes recurrentes, en los domicilios que señalaron para tal efecto.

CUARTO.- Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos de primera instancia al Tribunal de origen, y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciado Luis Ángel López Escutia, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara y Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

(RÚBRICA)

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

(RÚBRICA)

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

(RÚBRICA)

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

(RÚBRICA)

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

(RÚBRICA)

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

El licenciado ENRIQUE GARCÍA BURGOS, Secretario General de Acuerdos, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 11, 12, 68, 73 y demás conducentes de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los artículos 71, 118, 119 y 120 y demás conducentes de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en los ordenamientos antes mencionados. Conste.- (RÚBRICA)-

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