

**RECURSO DE REVISIÓN:** R.R.533/2016-37  
**RECURRENTE:** \*\*\*\*\*  
**TERCERO INTERESADO:** COMISARIADO DE BIENES COMUNALES  
**PREDIO:** \*\*\*\*\*  
**MUNICIPIO:** \*\*\*\*\*  
**ESTADO:** PUEBLA  
**ACCIÓN:** NULIDAD Y OTRAS  
**JUICIO AGRARIO:** \*\*\*\*\*  
**SENTENCIA RECURRIDA:** 8 DE JUNIO DE 2016  
**EMISOR** TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 37  
**MAGISTRADO RESOLUTOR:** LIC.JUAN JOSÉ CORTÉS MARTÍNEZ

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

**Ciudad de México, a veintiuno de febrero de dos mil diecisiete.**

**VISTO** para resolver el recurso de revisión número 533/2016-37, interpuesto por \*\*\*\*\* , parte demandada en el juicio agrario \*\*\*\*\* relativo a la acción de nulidad de actos y documentos, restitución de tierras, y nulidad de resoluciones dictadas por autoridades en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el \*\*\*\*\* , por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la ciudad de Puebla, estado de Puebla; y

#### **RESULTANDO:**

**I.** Mediante escrito presentado en oficialía de partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, el \*\*\*\*\* , promovida por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente del comisariado de bienes comunales de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , estado de Puebla, demandaron de \*\*\*\*\* , del Delegado Regional de la Secretaría de Finanzas en Teziutlán, Puebla, del Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla, del Notario Público número cuatro del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla, las siguientes prestaciones:

**"...1.- Al señor \*\*\*\*\* , le reclamamos:**

**a). La nulidad absoluta del acto jurídico que contiene el contrato privado de compraventa, celebrado ante testigos; el día \*\*\*\*\* , formalizado por los señores \*\*\*\*\* , en su calidad de vendedor y el señor \*\*\*\*\* , en su calidad de comprador; respecto de predio rústico mayor, ubicado en la sección séptima de \*\*\*\*\* , Puebla, en el punto denominado "\*\*\*\*\*", cuyas medidas y colindancias son: al norte, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\* , al sur, \*\*\*\*\* metros y linda con la propiedad de \*\*\*\*\* ; al oriente, mide \*\*\*\*\* metros y linda con el \*\*\*\*\* ; al poniente, mide \*\*\*\*\* metros y linda con predio de \*\*\*\*\* ; por obrar**

*con dolo y mala fe, en virtud de tener pleno conocimiento que el bien que enajenaba y adquiriría nuestro hoy demandado es un bien comunal y no de propiedad privada.*

*b).- La restitución y entrega física y material de una fracción de terreno, ubicado en la sección \*\*\*\*\*, ubicado en el punto denominado "\*\*\*\*\*" que ostenta, el que forma parte de los bienes comunales que representamos la que tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; al sur, \*\*\*\*\* y linda con la propiedad de \*\*\*\*\*; al oriente, mide \*\*\*\*\* y linda con el llano de \*\*\*\*\*; al poniente, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; en virtud de que el bien descrito pertenece a la comunidad de bienes comunales que representa.*

*c).- La nulidad absoluta y cancelación de la escritura de protocolización, el día \*\*\*\*\*, formalizada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, notario público número 4 cuatro, del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla, contenida en el instrumento número \*\*\*\*\* volumen cuatro, específicamente en lo relativo a la fracción de terreno que se identifica con las medidas y colindancias descritas en los incisos a) y b) del capítulo de prestaciones que se reclaman en virtud de que protocolizó un contrato privado de compraventa ante testigos, de un bien comunal y no de propiedad privada*

*d).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total solución.*

*2.- Al ciudadano Delegado Regional de la Secretaría de Finanzas del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla; le reclamamos:*

*a).- La cancelación de la cuenta predial número \*\*\*\*\*.*

*3.- Del ciudadano Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla; le reclamamos:*

*a) La cancelación total de la inscripción que se llevó a cabo a las \*\*\*\*\*, inscrita bajo la partida número \*\*\*\*\*, a fojas 199 ciento noventa y nueve, del volumen 60 sesenta, del libro I, cuya copia corren agregadas a fojas 4826 cuatro mil ochocientos veintiséis a la 4830 cuatro mil ochocientos treinta, del volumen, 89 ochenta y nueve, del libro V, del Registro Público de la Propiedad de Teziutlán, Puebla, que realizara del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, del volumen cuatro, de la Notaría Pública número cuatro, a cargo del licenciado \*\*\*\*\*.*

*4.- Del Notario Público número cuatro de Teziutlán, Puebla le reclamamos:*

*a) La cancelación total en su protocolo del instrumento \*\*\*\*\*, del volumen cuatro, inscrito el día \*\*\*\*\*; la protocolización del contrato privado de compra venta celebrado, ante testigos; formalizado por los señores \*\*\*\*\*, como comprador e \*\*\*\*\*, como vendedor..."*

Señaló como hechos constitutivos de sus pretensiones, lo siguiente:

*1.- Nuestra personalidad e interés jurídico con el que comparecemos, lo acreditamos con las copias cotejadas ante notario público, relativas al acta de elección de fecha \*\*\*\*\*, la que se inscribió en la delegación en el estado del Registro Agrario Nacional, con la clave registral número \*\*\*\*\*, mediante el cual quedó registrado el acuerdo número seis, con fecha \*\*\*\*\*, consecuentemente se nos expidieron nuestras respectivas*

credenciales con números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, con fecha de expedición \*\*\*\*\*.

2.- Que como lo justificamos con las copias cotejadas ante notario público de la carpeta básica, por resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, a la comunidad de \*\*\*\*\*, Puebla, le fue confirmada y titulada una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas de terrenos en general, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha \*\*\*\*\*, ejecutándose la misma el día \*\*\*\*\*.

3.- A raíz de la ejecución de la resolución presidencial a que nos referimos en el punto dos de hechos, con escrito de fecha \*\*\*\*\*, un grupo de 133 ciento treinta y tres personas representadas por el arquitecto \*\*\*\*\*, siendo sus nombres los siguientes:

1 [...]

[...];

96.- \*\*\*\*\*;.....

Quienes argumentaron ser supuestos pequeños propietarios de diferentes superficies, las que se encuentran enclavadas dentro del perímetro que conforma la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas \*\*\*\*\* hectáreas, confirmadas y tituladas a la comunidad de \*\*\*\*\*, municipio de su mismo nombre, estado de Puebla, por lo que acudieron ante el entonces Delegado Agrario, solicitando que se instaurara el expediente relativo a la exclusión de sus propiedades particulares, habiéndose instaurado el expediente número 02.984, en el que se realizaron los trabajos técnicos e investigaciones necesarias hasta lograr su debida integración, por lo que al cumplirse los requisitos exigidos por la ley agraria y reglamento respectivos vigentes en su época, en sesión plenaria del cuerpo consultivo agrario de fecha \*\*\*\*\*, emitió resolución negativa sobre la acción intentada, tal y como lo justificamos con la copia debidamente cotejada ante notario público.

4.- No obstante lo anterior, un grupo compuesto por 49 cuarenta y nueve supuestos propietarios de nueva cuenta intentaron la acción de exclusión de pequeñas propiedades, por lo que mediante oficio número 1150 de fecha \*\*\*\*\*, el Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, remitió ante el Tribunal Unitario Agrario, el expediente relativo al procedimiento de exclusión de propiedades enclavadas en terrenos comunales de igual número de predios, del poblado denominado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de Puebla, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo quinto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por lo que por auto de fecha \*\*\*\*\*, este Tribunal Agrario, procedió a la radicación de 49 cuarenta y nueve expedientes, igual número de promoventes y predios, los que registró con los números:

[...]

Al haberse cumplido todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Ley Agraria en vigor, este Honorable Tribunal Agrario, con fechas \*\*\*\*\*, dictó sentencia definitiva en todos y cada uno de los expedientes a que nos referimos en el apartado anterior, consecuentemente con fechas \*\*\*\*\*, en los mismos expedientes se declararon ejecutorias (sic) dichas sentencias, tal y como lo acreditamos con las copias certificadas de todos y cada uno de los expedientes en cita.

5.- Que como podrá observarse de la lectura íntegra de la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha \*\*\*\*\*, y ejecutada el día \*\*\*\*\*, en ninguno de sus considerandos y puntos resolutiveos refiere que dentro del área

*confirmada y titulada a la comunidad de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , estado de Puebla, exista propiedad particular alguna que deba excluirse, sin embargo como lo señalamos en los puntos 3 y 4 de hechos de esta demanda, posteriormente a la diligencia de ejecución del mandamiento presidencial en comento, se dieron una serie de inconformidades de personas cuyos nombres aparecen plasmados en los puntos de hechos a los que nos referimos en líneas anteriores, los que iniciaron ante las instancias correspondientes sendos juicios de exclusión de sus supuestas pequeñas propiedades enclavadas en los bienes comunales, los que posteriormente a su debida integración, las autoridades agrarias y el Tribunal Agrario respectivamente, emitieron diversas resoluciones declarando improcedente la acción puesta en ejercicio por sus titulares o causahabientes, y como a la fecha existe la escritura pública de protocolización ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , titular de la notaría pública número 4 cuatro, del distrito judicial de Teziutlán, Puebla, contenida en el instrumento \*\*\*\*\* , volumen cuatro, y formalizada el día \*\*\*\*\* , mismo que contiene la protocolización del contrato privado de compraventa supuestamente formalizado entre los señores \*\*\*\*\* en su calidad de vendedor y \*\*\*\*\* en su calidad de comprador, ante testigos, respecto de una fracción de terreno, ubicado en la sección séptima, de \*\*\*\*\* , punto denominado "\*\*\*\*\*", con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; AL SUR, \*\*\*\*\* y linda con la propiedad de \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, mide \*\*\*\*\* y linda con el llano de \*\*\*\*\*; AL PONIENTE, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; la que fue inscrita a las \*\*\*\*\* , a fojas 199 ciento noventa y nueve, del Volumen 60 sesenta, libro I, quedando sus copias agregadas de la foja 4826 cuatro mil ochocientos veintiséis a la foja 4830 cuatro mil ochocientos treinta, del Volumen 89 ochenta y nueve, del Libro V, de fecha \*\*\*\*\* , con cuenta predial numero \*\*\*\*\* de cuya superficie forma parte de las \*\*\*\*\* hectáreas confirmadas y tituladas a nombre de la comunidad a la que hoy representamos, habiéndose interrumpido desde el día \*\*\*\*\* , la posesión física y material de la superficie que se ha identificado en el citado contrato privado e instrumento notarial, que se describen en líneas anteriores de este punto de hechos, y con la sola existencia del contrato privado de compraventa formalizado ante testigos y su protocolización contenida en escritura pública formalizada ante la fe de Notario Público, se altera y pretende modificar el mandamiento presidencial esencialmente en lo establecido en sus puntos resolutivos primero que a la letra dice "se reconoce y titula correctamente a favor del poblado \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , del estado de Puebla, una superficie total de \*\*\*\*\* has., (\*\*\*\*\*hectáreas), de terrenos en general, cuyas colindancias y linderos quedaron descritos en la parte considerativa de esta resolución, la cual servirá a la comunidad promovente como título de propiedad para todos los efectos legales. La anterior superficie deberá ser localizada de acuerdo con el plano aprobado por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización". Y su segundo punto resolutivo dice segundo.- "se declara que los terrenos comunales que se reconocen y titulan son inalienables, imprescriptibles e inembargables y que solo para garantizar el goce y disfrute de los mismos por parte de la comunidad a quien pertenecen, se sujetaran a las limitaciones y modalidades que la Ley Agraria en vigor establece para los terrenos ejidales"; ya que la citada superficie que ampara el contrato privado de compra-venta ante testigos y escritura de protocolización formalizada ante fedatario público, a nombre del hoy demandado, éste ha realizado diversos actos antijurídicos y por ende ha causado a la comunidad que representamos una serie de problemas como lo son: la obstrucción de solicitudes de proyectos productivos en beneficio de nuestros representados, así como también de permisos de concesión sobre aprovechamiento de recursos forestales maderables al haber interpuesto su inconformidad en las diferentes dependencias federales y estatales, argumentando que la superficie donde*

*se pretenden esos proyectos es de su única y exclusiva propiedad particular y no de la comunidad que representamos y que está amparando con el título de propiedad descrito en líneas anteriores, mismo que nos permitimos acompañar al presente escrito, y con la existencia legal del título de propiedad que existe a su nombre, éste contraviene en primer término a la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), ya que en la misma no se ordena la exclusión de propiedad particular alguna, por no existir dentro del perímetro de la superficie confirmada y titulada a favor de la comunidad que representamos, y la existencia de éste título de propiedad a nombre del hoy demandado \*\*\*\*\*, en primer lugar, contraviene el espíritu del mandamiento presidencial y en segundo lugar, contraviene a las disposiciones de las leyes agrarias; por lo que en virtud de lo anterior, nos vemos en la imperiosa necesidad de ocurrir ante este honorable Tribunal Agrario, a poner en ejercicio la acción de nulidad de la escritura pública ya identificada, así como de las consecuencias legales que de la misma se deriven.*

*6.- En virtud de que el día \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) ante testigos, los señores \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, celebraron con dolo y mala fe un contrato privado de compraventa, respecto de una fracción de terreno ubicado en la sección séptima, punto denominado "\*\*\*\*\*", y con el pleno conocimiento de que se enajenaba y adquiriría el citado predio que es un bien comunal y que forma parte de la superficie total confirmada y titulada a favor de la comunidad que representamos y al realizar en forma ilegal actos de deslinde y posesión física y material del predio que se identifica con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; AL SUR, \*\*\*\*\* y linda con la propiedad de \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, mide \*\*\*\*\* y linda con el llano de "\*\*\*\*\*"; AL PONIENTE, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*.*

*Desde el momento de la existencia del acto jurídico a que nos hemos referido en líneas anteriores (contrato privado de compra-venta celebrado ante testigos el día \*\*\*\*\*, y escritura de protocolización realizada el día \*\*\*\*\*, el Señor \*\*\*\*\*, interrumpió en forma parcial la posesión física y material a la comunidad de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, al comportarse como propietario sobre la superficie que ampara su título de propiedad, y que forma parte de la superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas de terrenos en general que son propiedad de la comunidad que representamos, ya que el hoy demandado en la superficie que detenta ha ejercitado acciones de posesión en calidad de propietario delimitándola, sin autorización de la autoridad comunal u autoridad judicial competente, en la que funde su proceder; ya que la citada superficie cuyas medidas y colindancias contiene la Escritura Pública formalizada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, TITULAR DE LA NOTARIA (SIC) PÚBLICA NÚMERO 4 CUATRO, DE LAS DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEZIUTLÁN, PUEBLA, CONTENIDA EN EL INSTRUMENTO \*\*\*\*\*, VOLUMEN CUATRO, FORMALIZADA EL DÍA \*\*\*\*\*, misma que contiene la protocolización de contrato privado de compraventa a que nos hemos venido refiriendo en líneas anteriores, Instrumento Notarial que se inscribió a las \*\*\*\*\*, bajo la partida número \*\*\*\*\*, a fojas 199 ciento noventa y nueve, del Volumen 60 sesenta, libro I, quedando sus copias agregadas de la foja 4826 cuatro mil ochocientos veintiséis a las fojas 4830 cuatro mil ochocientos treinta, del Volumen 89 ochenta y nueve, del Libro V, de fecha \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla y que el hoy demandado desde la celebración del contrato privado de compraventa ha obrado con dolo y mala fe al haber adquirido un predio de propiedad comunal que está enclavado dentro del área de bienes comunales protegidos por resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha \*\*\*\*\* y que corresponden a la comunidad de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de Puebla, como lo demostraremos con los medios probatorios que ofreceremos en la etapa*

*procesal; es por ello, que ocurrimos ante este Honorable Tribunal Agrario, a poner en ejercicio la acción restitutoria, del inmueble que hemos dejado plenamente identificado, y que tiene en posesión en forma ilegal el demandado, solicitando a este Honorable Tribunal que previos los trámites de Ley, se dicte sentencia en la que se declare probada la acción puesta en ejercicio y una vez que cause ejecutoria se restituya a la comunidad que representamos la superficie que hasta hoy detenta el demandado, en virtud de que la misma forma parte de la superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas que señala el mandamiento presidencial; que es el título fundatorio de nuestra acción puesta en ejercicio...”*

**II.** Por auto de \*\*\*\*\*, se previno a la parte actora para que aclarara su demanda, debiendo señalar: cuánto mide la superficie que pretenden se les restituya, exhibir un plano topográfico del predio en conflicto, ubicar la superficie dentro de su plano definitivo y aclarar si en el procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales, se ordenó llamar al demandado o a su causante.

Por escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, el \*\*\*\*\*, los integrantes del comisariado ejidal desahogaron la prevención antes referida, por lo que mediante proveído de \*\*\*\*\*, se admitió la demanda y ordenó emplazar a los demandados, corriéndoles traslado en términos de ley y citándolos para la audiencia prevista por el artículo 185 de la ley agraria, para cuya celebración se fijaron las \*\*\*\*\*.

**III.** El día y hora señalados para la celebración de la audiencia de ley (fojas 810 a 813) se hizo constar la asistencia de la parte actora y demandada; sin embargo, dada la comparecencia del demandado sin asistencia jurídica, se difirió la audiencia, ordenándose se girara atento oficio a la delegación de la procuraduría agraria, a efecto de que le asignara un abogado defensor, fijándose las \*\*\*\*\*, para la continuación de la audiencia de ley.

**IV.** Se continuó con la audiencia de ley en la hora y día señalados (fojas 848 a 853), a la que comparecieron los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado actor, asistidos por sus abogados, así como el demandado \*\*\*\*\* con su asesor legal; haciéndose constar por otra parte la inasistencia de los codemandados delegado regional de la Secretaria de Finanzas de Teziutlán, Puebla, del Registrador Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla y del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número cuatro, o de persona alguna que legalmente los representara en juicio; acto continuo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 185 fracción IV, de la Ley Agraria, se exhortó a las partes, a efecto de que propusieran alternativas de amigable

composición del controvertido; y no habiendo llegado a un arreglo conciliatorio las partes (foja 849 y 850), se continuó con el procedimiento, en donde el demandado \*\*\*\*\* , en uso de la voz a través de su asesor jurídico, dio contestación a la demanda en su contra (fojas 942 a 955), en la que manifestó:

***"Por lo que se refiere a las indicaciones (sic) con los incisos "a" y "c" de la demanda presentada por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , estado de Puebla, éstas deben declararse improcedentes, habida cuenta que, me demanda la nulidad de dos actos eminentemente civiles, referentes a la nulidad absoluta del acto jurídico consistente en contrato de compra-venta, celebrado el día \*\*\*\*\* , mediante el cual el señor \*\*\*\*\* me vende el predio rústico ubicado en la sección séptima del municipio de \*\*\*\*\* , Puebla; denominado "\*\*\*\*\*", y la nulidad absoluta y cancelación de la escritura de protocolización de fecha \*\*\*\*\* , levantada ante la fe del ciudadano licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número cuatro del Distrito Judicial de Teziutlan, Puebla, lo cual no debe prosperar, ya que como se podrá advertir, los actos sujetos a la nulidad corresponden a un fuero de diferente competencia en razón de la materia en los que no se surte la competencia de los Tribunales Agrarios ni de los del fuero federal, pues el negocio puesto a consideración de esta protestad, no encuadra en ninguno de los supuestos que contiene el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ni la misma está dentro de la esfera de sus atribuciones, ya que los actos antes referidos se encuentran sujetos a leyes y normas de carácter local, regidos específicamente por el Código Civil del estado de Puebla.***

***Por lo que se refiere a la prestación indicada con el inciso "b" de la demanda que se contesta, ésta deberá correr la misma suerte que las prestaciones anteriores, ello en virtud que por consecuencia lógica es resultante de que operen las primeras, y suponiendo sin conceder ni aceptar, que en sentencia se me condenara a la entrega del predio reclamado, su Señoría deberá condenar a la parte actora al pago de las mejoras realizadas en el inmueble de mi propiedad a valor actualizado al momento de dictar sentencia, previo el avalúo que se realice por parte de peritos.***

***Propiedades particulares enclavadas dentro del perímetro de los terrenos comunales, trabajos técnicos con los que se deslindaron 133 pequeñas propiedades, abundando el comisionado que sus propietarios se encontraban en quieta y pacífica posesión, con construcciones dentro de los terrenos, viviendo con sus familias explotando los mismos, trabajos en los que se precisó quiénes eran los 133 propietarios, el paraje y la superficie correspondiente a cada uno de ellos, sumando en total una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, informe de fecha \*\*\*\*\*, signado por el ingeniero Miguel Ángel Landa Peña, el cual sirvió de base para que con fecha \*\*\*\*\* , se emitiera opinión negativa por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, muy a pesar de haberse acreditado la existencia de propiedades particulares dentro de la comunidad, lo cual constituye una franca violación a nuestros derechos de propietarios y posesionarios, de que en ese entonces eran enteramente firmes y de que no podían ser modificadas ni revocadas aun por el mismo Presidente de la República porque violaban derechos creados de carácter patrimonial, o no somos mexicanos con derechos protegidos por la Constitución General de la República, por lo anterior es de invocar el criterio de los Tribunales Colegiados de Circuito que tiene aplicación al caso en comento, el que a la letra dice:***

Con formato: Subrayado

**"...RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES. ILEGALIDAD DE LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL CUANDO DENTRO DE LA SUPERFICIE RESPECTIVA SE ENCUENTRAN ENCLAVADOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS" (se transcribe)**

*No puedo soslayar, que durante la tramitación del expediente de reconocimiento y titulación de bienes comunales, los solicitantes en ningún momento acreditaron con títulos primordiales de dominio su derecho a los terrenos reclamados, ello en virtud de que de un atento análisis al dictamen emitido por el Cuerpo Consultivo Agrario de fecha \*\*\*\*\*, se advierte que del estudio paleográfico realizado a la escritura presentada por el grupo solicitante, ésta fue declarada apócrifa, lo que hace evidente que mi propiedad debió ser excluida en su momento, o en su defecto se me debió haber notificado del procedimiento al suscrito o al propietario anterior señor \*\*\*\*\*, quien me vendió el terreno de propiedad particular reclamado, el día \*\*\*\*\*, y por lo que hace a la prestación marcada con el inciso "d", ésta deberá declararse improcedente, ya que dichas prestaciones no se encuentran reguladas por la Ley de la Materia, y no existe precepto legal que obligue al cumplimiento de las mismas, ya que es de explorado derecho que en asuntos del orden social no existe condenación en gastos y costas..."*

En ese mismo acto, la demandada opuso demanda reconvenzional, en la que reclamó las siguientes prestaciones:

**"...DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS**

*a).- La nulidad absoluta del procedimiento administrativo de reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de Puebla, iniciado el día \*\*\*\*\*, viciado de origen y durante el procedimiento, por omisión de llamarme a juicio, que culminó con resolución de fecha \*\*\*\*\*,*

*b).- Que en caso de no ser beneficiado con resolución de este Honorable Tribunal Unitario Agrario y se condene a la entrega del bien materia de la litis, solicito condenar a la parte actora en este juicio, al pago de todas y cada una de las mejoras realizadas en el predio de mi propiedad, condenando dicho pago a valor actualizado al momento de dictar sentencia y a juicio de peritos que mediante el avalúo correspondiente se determine.*

**DEL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

*a).-La modificación de la Resolución Presidencial emitida el día \*\*\*\*\*, por violaciones al procedimiento administrativo de reconocimiento y titulación de bienes comunales de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, que dio origen a la misma resolución que fue publicada el día \*\*\*\*\*en el Diario Oficial de la Federación, por omisión de llamarme a juicio, únicamente por lo que respecta a mi propiedad."*

**DEL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA**

*a).-La reposición del procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, por parte de la autoridad sustituta, con citación de mi parte, en la que se me dé oportunidad de oírme y ofrezca pruebas, para no violar mi garantía de audiencia y legalidad."*



**DEL DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**

**a).- Reclamo la cancelación de los asientos registrales que dieron origen a la inscripción de la Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, respecto al reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, identificados con el número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, a fojas 246, volumen 12..."**

Con motivo de lo anterior, la parte actora solicitó se difiriera la audiencia para dar contestación a la demanda reconvencional; de igual forma, el tribunal de la causa consideró que era necesario el emplazamiento de las autoridades federales demandadas.

**V.** El día y hora señalados para reanudar la audiencia jurisdiccional (fojas 1034 a 1037), comparecieron los actores integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado actor, así como el demandado \*\*\*\*\*, asistidos legalmente por sus respectivos abogados; asimismo compareció el agente del Ministerio Público Federal de la Procuraduría General de la República, en representación del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.

Así también compareció el representante de la entonces Secretaria de la Reforma Agraria; no compareciendo el delegado regional de la Secretaría de Finanzas de Teziutlán, Puebla, el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Teziutlán, Puebla, ni el Notario Público número cuatro del distrito judicial de Teziutlán, Puebla.

En dicha diligencia se regularizó el procedimiento, teniendo solamente como demandada en la reconvención a la parte actora.

Acto seguido se procedió a fijar la *litis*, de la manera siguiente:

**"...la litis en el asunto principal se circunscribe en determinar si es procedente o no la nulidad absoluta del acto jurídico que contiene el contrato privado de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\* entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto del predio rústico mayor ubicado en la sección séptima de \*\*\*\*\*, Puebla, en el punto denominado \*\*\*\*\*, la restitución y entrega física y material del terreno en cuestión, la nulidad y cancelación de la escritura pública protocolizada de fecha \*\*\*\*\* realizada ante la fe del notario público número cuatro del distrito judicial de Teziutlán, Puebla, del Delegado Regional de la Secretaría de Finanzas del distrito judicial de Teziutlán, Puebla, la cancelación del predio rústico número \*\*\*\*\*, del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del mencionado distrito, la cancelación total de la inscripción realizada en fecha \*\*\*\*\*, inscrita bajo la partida número \*\*\*\*\* fojas 199 del volumen 60 del libro uno; del notario público número cuatro del distrito**

*judicial de Teziutlán, Puebla, la cancelación total en su protocolo del instrumento notarial número \*\*\*\*\* del volumen 4, otorgado el \*\*\*\*\*. Y en reconvención, la litis consiste en determinar si es procedente la nulidad absoluta del procedimiento administrativo del reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\* municipio del mismo nombre, Puebla, iniciado el \*\*\*\*\* y en caso de no resultar procedente el pago de cada una de las mejoras realizadas en el predio controvertido y sus consecuencias jurídicas...”*

Posteriormente, se declaró la apertura de la fase probatoria del juicio, en la que ratificado el ofrecimiento de pruebas que las partes ya tenían, aquéllas se les admitieron y se procedió al desahogo de las mismas, de las cuales tanto a la parte actora y demandada en reconvención como al demandado y actor reconvencionista, así como demás codemandados y terceros con interés a juicio, se les admitieron las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, probanzas que atendiendo a su propia y especial naturaleza jurídica no ameritaron de providencia alguna para su desahogo.

Las pruebas confesionales y testimoniales, las que se desahogaron en audiencia del \*\*\*\*\* (fojas 1383 a 1393, tomo III).

La prueba pericial en materia de topografía ofrecida por la parte actora principal, estuvo a cargo del ingeniero \*\*\*\*\* , quien previa aceptación y protesta del cargo conferido, se le tuvo exhibiendo su dictamen, el cual ratificó (fojas, 1356 a 1363), mediante auto de fecha \*\*\*\*\* , del que se dio vista a las partes (foja 1364, tomo III).

Por su parte al demandado en el principal, se le nombró perito en rebeldía al ingeniero \*\*\*\*\* (foja 1383 y 1393); quien una vez que aceptó y protestó el discernimiento del cargo, se le tuvo exhibiendo y ratificando su dictamen, (foja 1419 a 1425 del sumario); del que se puso a la vista de las partes.

**VI.** Por acuerdo de fecha \*\*\*\*\* (foja 1441), el magistrado de la causa giró oficio al Registro Público de la Propiedad del municipio de Teziutlán, Puebla, en donde se le requirió a efecto de que remitiera a ese órgano jurisdiccional, el historial registral del predio cuya inscripción realizó en fecha \*\*\*\*\* , bajo partida número 793 a fojas 199, del volumen 60, del libro 1.

En atención a ello, dicho órgano registral dio cumplimiento el \*\*\*\*\*.

**VII.** Con fecha dieciséis de abril del dos mil siete, se ordenó el turno de los autos para la elaboración del proyecto de sentencia que conforme a derecho procede.

Mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, se dejó sin efecto la citación a sentencia, con el fin de solicitar información sobre los certificados de inafectabilidad números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* de los predios denominados "\*\*\*\*\*", "\*\*\*\*\*", "\*\*\*\*\*", "\*\*\*\*\*", "\*\*\*\*\*" y "\*\*\*\*\*", todos ubicados en el municipio de \*\*\*\*\*, Puebla (fojas 1477 a 1479).

En cumplimiento a lo requerido, por acuerdo de fecha \*\*\*\*\*, se tuvo al Registro Agrario Nacional, informando sobre lo solicitado; a su vez por acuerdo de \*\*\*\*\*, se recibió la información solicitada al Director en Jefe del Registro Agrario Nacional y al sub director de Registro de Tierras (fojas 1495 a 1504).

**VIII.** Mediante auto de \*\*\*\*\*, el tribunal de primera instancia ordenó el turno de los autos para la elaboración del proyecto de sentencia (foja 1510), sin embargo, por acuerdo de \*\*\*\*\*, se dejó sin efecto la citación a sentencia, requiriendo a \*\*\*\*\*, señalara el domicilio de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para que fueran citados a comparecer ante ese tribunal y manifestaran lo que a su interés conviniera respecto del traslado de dominio que hicieron a su favor del predio en controversia.

Mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, se tuvo recibido el escrito de los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado en cita, en donde solicitaban se turnaran los autos para emitir sentencia, lo que no fue acordado de conformidad, en virtud de que no se había cumplimentado lo solicitado en proveído de \*\*\*\*\*, por lo que se giró oficio recordatorio al Registro Agrario Nacional, para que informara si continuaba vigente el certificado de inafectabilidad agrícola número \*\*\*\*\*, expedido a favor de \*\*\*\*\*, respecto del predio "\*\*\*\*\*", del municipio de \*\*\*\*\*; con apercibimiento que de no hacerlo se le impondría una sanción; de la misma manera, se regularizó el procedimiento, para no citar a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en virtud de que la posesión que éstos transmitieron era anterior a la expedición del certificado de inafectabilidad (fojas 1530 a 1532).

Por auto de \*\*\*\*\*, se tuvo al Registro Agrario Nacional dando cumplimiento a lo requerido en diverso acuerdo de \*\*\*\*\* (fojas 1534 a 1537); en razón de ello, se turnaron los autos para la elaboración del proyecto de sentencia.

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

Mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, el tribunal de la causa nuevamente dejó sin efectos su citación para sentencia, alegando que al analizar los dictámenes periciales, contenían diferencias respecto a la localización de la superficie controvertida, es por ello que designó como perito tercero en discordia al ingeniero Miguel Ángel Abundio Téllez Lezama.

**IX.** Por auto de \*\*\*\*\*, el tribunal de la causa, adujo como hecho notorio que en los juicios número 191, 198, 203, 207, 208, 216, 217, 220, 226, 235, 237, 250 y 254 todos del año 2005, promovidos por la comunidad actora en contra de diversas personas, se había dictado acuerdo el \*\*\*\*\*, en cumplimiento a las sentencias emitidas en los recursos de revisión que se tramitaron ante este Tribunal Superior Agrario; proveído en el que entre otras cosas se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, el expediente administrativo de exclusión que concluyó con los dictámenes antes citados, a fin de resolver la solicitud de exclusión de \*\*\*\*\*, presentada por \*\*\*\*\*, en representación de un grupo de 133 personas, entre ellas \*\*\*\*\*, esto en virtud de que cuando se emitieron dichas resoluciones por parte del Cuerpo Consultivo Agrario, ya no era competente, por lo que se señaló audiencia y se notificó a las partes para que ofrecieran sus pruebas.

**X.** Una vez agotadas, las fases procesales el tribunal dictó sentencia el \*\*\*\*\*, bajos los puntos resolutivos siguientes:

***"...PRIMERO.- Se declara la nulidad del acto jurídico que contiene el contrato privado de compraventa, celebrado ante testigos; el día \*\*\*\*\*, formalizado por los señores \*\*\*\*\*, en su calidad de vendedor y el señor \*\*\*\*\*, en su calidad de comprador; respecto de predio rústico mayor, ubicado en la sección séptima de \*\*\*\*\*, Puebla, en el punto denominado "\*\*\*\*\*", cuyas medidas y colindancias son: al norte, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*; al sur, \*\*\*\*\* y linda con la propiedad de \*\*\*\*\*; al oriente, mide \*\*\*\*\* y linda con el llano de \*\*\*\*\*; al poniente, mide \*\*\*\*\* y linda con predio de \*\*\*\*\*, lo anterior conforme a lo analizado en la parte considerativa de ésta sentencia.***

***SEGUNDO.- Se declara la nulidad absoluta y cancelación de la escritura de protocolización, el día \*\*\*\*\*, formalizada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número 4 cuatro, del Distrito Judicial de Teziutlán, Puebla, contenida en el instrumento número \*\*\*\*\*, volumen cuatro.***

***Asimismo se declara: la cancelación total de la inscripción que se llevó a cabo a las \*\*\*\*\*, inscrita (sic) bajo la partida número \*\*\*\*\* setecientos noventa y tres, a fojas 199 ciento noventa y nueve, del volumen 60 sesenta, del libro I, cuya copia corren agregadas a fojas 4826 cuatro mil ochocientos veintiséis a la 4830 cuatro mil ochocientos treinta, del volumen, 89 ochenta y nueve, del libro V, del Registro Público de la***

**R.R.533/2016-37**

**J.A.\*\*\*\*\***

***Propiedad de Teziutlán, Puebla, que realizara del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, del volumen cuatro, de la Notaría Pública número cuatro, a cargo del licenciado \*\*\*\*\*.***

***TERCERO.- La cancelación de la cuenta predial número \*\*\*\*\*, mediante la cual se paga el impuesto predial del predio mayor, ubicado en la sección séptima, punto denominado "\*\*\*\*\*", en el municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, a nombre de \*\*\*\*\*.***

***CUARTO.- Es improcedente el pago de gastos y costas que hizo valer la comunidad actora, lo anterior por lo expuesto en la parte considerativa de ésta sentencia.***

***QUINTO.- Es procedente la restitución intentada por la comunidad indígena de "\*\*\*\*\*", municipio de \*\*\*\*\*, Puebla, intentada en contra de \*\*\*\*\*, por lo expuesto en el considerando VI de la presente resolución..."***

La sentencia antes referida fue notificada a la parte actora el \*\*\*\*\*, mientras que al demandado el \*\*\*\*\*.

**XI.** Inconforme con la sentencia anterior, \*\*\*\*\*, presentó escrito de expresión de agravios ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 37, el \*\*\*\*\*. Dicho Tribunal le dio trámite, dando vista a la contraparte por un término de cinco días para que expresara lo que a su interés conviniera, acto seguido remitió el expediente con el escrito de agravios al Tribunal Superior Agrario.

**XII.** Por auto de \*\*\*\*\*, el Tribunal Superior Agrario radicó el recurso de revisión habiéndole correspondido el número 533/2016-37; en donde se ordenó se turnaran a esta Ponencia los autos para que en su oportunidad elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera al Pleno de este Tribunal; y

## **CONSIDERANDO**

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

**2.** 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

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

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".**

**R.R.533/2016-37**

**J.A.\*\*\*\*\***

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:

a) Que el recurso de revisión se promueva por parte legítima, b) que el medio de impugnación se promueva dentro del plazo de diez días posteriores a la notificación de la sentencia impugnada, y c) que la sentencia 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 este se acredita, 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 **\*\*\*\*\***, tiene reconocida personalidad como parte demandada en el juicio natural.

En cuanto al **segundo requisito**, de conformidad con las constancias de autos se conoce que la sentencia reclamada en esta instancia, le fue notificada al revisionista, el **\*\*\*\*\***, mientras que el recurso de revisión lo promovió por escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Tribunal de primera instancia el **\*\*\*\*\***, habiendo transcurrido entre la notificación y la presentación del escrito de agravios el término de **nueve días hábiles**, debiéndose descontar los días **\*\*\*\*\*** por ser sábados y domingos, así como del **\*\*\*\*\*** por corresponder al segundo período vacacional de los Tribunales Agrarios.

En cuanto al **tercer requisito**, se debe mencionar que también queda colmado toda vez la parte actora, reclamó entre otras acciones:

**Con formato:** Fuente: 11 pto,  
Negrita, Cursiva

**"...la restitución y entrega física y material de una fracción de terreno, ubicado en la sección séptima de \*\*\*\*\*, ubicado en el punto denominado "\*\*\*\*\*" que ostenta, el que forma parte de los bienes comunales que representamos..."**

A su vez, el demandado reconvino: **"...la nulidad absoluta del procedimiento administrativo de reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de Puebla, iniciado el día \*\*\*\*\*, viciado de origen y durante el procedimiento, por omisión de llamarme a juicio, que culminó con la resolución de fecha \*\*\*\*\*..."**

Acciones que fueron comprendidas al momento de fijarse la *litis*, en la audiencia de \*\*\*\*\*, sin que pase desapercibido que el Tribunal *A quo* al momento de resolver el controvertido fijó su competencia en la fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; sin embargo, ello no es razón para declarar la improcedencia del presente medio de impugnación, pues como se ha demostrado, las acciones sobre las cuales conoció y resolvió, se hicieron consistir en la restitución de tierras y nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias; por lo tanto, es que se actualizan los supuestos de las fracciones II y III del artículo 198 de la Ley Agraria.

4. Los agravios aducidos por \*\*\*\*\*, son del tenor literal siguiente:

**"FUENTE DE AGRAVIO.- Lo constituye en lo particular la sentencia de fecha \*\*\*\*\*, dictada por el Ciudadano Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta y Siete con sede en la ciudad de Puebla, estado de Puebla, dentro del expediente agrario número \*\*\*\*\*, en todos sus considerandos y resolutivos en los que se sustenta, por ser contrarios a la norma establecida y que regula su actuación.**

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS: Artículos 164, primer párrafo, y 189 de la Ley Agraria, 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles; 1, 14, 16, 17, 29, 103 y 107 de la Constitución General de la República.**

**AGRAVIO.- Resulta evidente que la sentencia de que me duelo causa una clara e indebida aplicación de la Ley, pues a ese respecto debo decir que, la autoridad natural desestima el valor y los alcances del justo título que respalda la posesión y propiedad del bien inmueble litigioso, pero sobre todo niega valor a los títulos que daban derecho a poseer a los propietarios que me antecedieron en la titularidad de la propiedad, ya que respecto de los mismos, simplemente se concreta a decir, "en el contrato privado de fecha \*\*\*\*\*, (foja 964 tomo II, documental a la que no se le concede valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria; ya que el contenido del mismo se desprende que \*\*\*\*\*, le vendió al señor \*\*\*\*\*, un predio rústico ubicado en la sección séptima, del punto denominado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Puebla precisando las medidas y colindancias del mismo, las cuales coinciden con el contrato de compraventa estudiado y valorado con antelación de fecha \*\*\*\*\*; de**



*esta documental (contrato de 1963) se desprende que en ningún momento la parte vendedora haya acreditado por qué medio adquirió ese predio, ya que se indica que se encuentra en posesión, pero sin precisar cómo adquirió el mismo sin precisar los antecedentes de la adquisición, y de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 58, 59 y demás relativos de la Ley General de Bienes Nacionales, establece que para que los terrenos propiedad de la Federación, pasen a formar parte de un particular, se necesita la autorización a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y al respecto el hoy demandado por ningún medio probatorio que exhibió la documental que acredita que el vendedor inicial \*\*\*\*\* se le autorizó o adjudicó ese predio para que posteriormente pudiera disponer de éste, y que es la superficie de terreno controvertido, máxime si consideramos lo expuesto en el informe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el que se transcribirá más adelante; en consecuencia el contrato de compraventa que se relacione con el que se estudia en este acto carece de valor probatorio alguno, dado que no se demuestra que la superficie que ampara dicho contrato, haya salido del dominio de la federación por justo título”.*

*Justipreciación que nulifica la eficacia jurídica del título del que deviene mi derecho, ya que contrario a lo que sostiene el A quo, el contrato privado antes referido reunía los requisitos de existencia y validez previstos en el Código Civil referido reunía los requisitos de existencia y validez previsto en el Código Civil vigente en el estado de Puebla, ya que en términos de los artículos 2767 y 1171, éstos disponían a la letra:*

*Artículo 2767 (se transcribe)*

*Artículo 66 (se transcribe)*

#### **SEGUNDO AGRAVIO:**

**FUENTE DEL AGRAVIO.-** Considerandos y puntos resolutive de la sentencia de fecha \*\*\*\*\*, emitida por el ciudadano Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito treinta y siete, dentro del juicio agrario número \*\*\*\*\*.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS.-** Artículos 164,186 y 189 de la Ley Agraria, 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, 1, 14, 16, 17, 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**AGRAVIO.-** De los considerandos y resolutive de la sentencia de fecha \*\*\*\*\*, queda evidenciado que dicho fallo contraviene las reglas del procedimiento, y por lo tanto contraviene lo dispuesto en la Ley Agraria, pues debo señalar, que del análisis exhaustivo e integral del mismo, se advierte que atender al contrato de compraventa contenido en la escritura pública que me da derecho a poseer y causa generadora de mi posesión, la autoridad primigenia hace una deficiente y errada valoración de la prueba referida, pues en ese tenor expresa que el contrato de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, no reviste trascendencia alguna, ello en razón de que estando vigente la Ley Federal de Reforma Agraria, misma que prohibía la celebración de cualquier acto jurídico respecto de bienes agrarios, y que por ello todos los actos eran inexistentes, lo que no se comparte, toda vez que en dicha fecha aún no se encontraba reconocida y titulada la comunidad por mandato presidencial, y por lo tanto no se puede afirmar que el objeto de la citada compraventa hayan sido tierras ejidales, pues deja de administrarse que hace muchos años antes de la instauración del procedimiento de reconocimiento y titulación mi predio era de naturaleza privada, y había estado en posesión de quienes me antecedieron en la titularidad, y nunca de la comunidad de \*\*\*\*\*, quienes jamás demostraron con títulos primordiales ser dueños de los terrenos que les

*reconocieron, en los que evidentemente no se comprendían los que se me reclaman, luego entonces, si la comunidad nunca tuvo la posesión de dicho predio, no pudo habérseles reconocido, pues se insiste, no les confirmaron derecho únicamente se les reconocieron, obviamente los que tenían posesión, por lo que el juzgador evidentemente es corto e insuficiente para sostener que el justo título que me da derecho a poseer y es causa generador de dicha posesión, carezca de validez, pues no hace uso del ejercicio mental que le es inherente a su función, en el que el raciocinio es pieza fundamental para sostener conclusiones justas y apegadas a derecho, lo que no acontece en lo particular, ya que arriba a una desatinada conclusión, sobre todo incongruente, amén de no fundar ni motivar para sostener su argumento, independientemente que para ese efecto, la hipótesis normativa debe encuadrar perfectamente con el caso concreto, y en lo que nos ocupa, no se adecuan los extremos de la norma sancionada contenida en la Ley de Reforma Agraria que aduce, con el contrato de compraventa por el que adquirí el predio controvertido y que indebidamente declara nulo, razón suficiente para arribar a la conclusión de que la autoridad de origen conculca en mi perjuicio el artículo 189 de la Ley Agraria, 14,16, 17, 27 y 29 de la Constitución General de la República, los que son garantes de mis derechos humanos, por lo tanto, se acredita el agravio que hago valer.*

#### **TERCER AGRAVIO**

**FUENTE DEL AGRAVIO.-** Considerandos y resolutivos de la sentencia de fecha ocho de junio, dictada en el expediente agrario número \*\*\*\*\*, por el ciudadano Magistrado del Tribunal Unitario Agrario Distrito treinta y siete.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS.-** 189 de la Ley Agraria, 1, 14,,16, 17 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**AGRAVIO.-** Del fallo dictado en el expediente agrario número \*\*\*\*\* del índice cronológico del Tribunal Unitario Agrario del Distrito treinta y siete, no paso por alto, que si bien es cierto el A quo hace referencia a las pruebas ofrecidas de mi parte, también es cierto que omite analizar en forma integral el material probatorio, ya que únicamente hace una deficiente valoración de aquellas con las que pretende sustentar sus argumentos para dictar la sentencia que me agravia, omitiendo el análisis de la confesional, testimonial, y el resto de las documentales de mi parte, centrándose únicamente en el contrato por el que adquirió quien me antecedió en la propiedad del predio controvertido, y en la escritura pública que contiene el contrato privado de compraventa por el que adquirí el inmueble de propiedad privada controvertido, y que al final fueron declarados nulos, sin embargo, deja de analizar el resto del caudal probatorio, es decir no emite circunstancias, justificaciones o argumento lógicos jurídicos, que den razón fundada si dichos elementos de convicción le merecen o no valor probatorio, por lo tanto, al omitir el estudio de las pruebas a que me refiero, se viola en mi perjuicio el principio de congruencia contenido en el numeral 189 de la Ley Agraria , por lógica consecuencia, en particular los artículos 14 y 16 constitucionales, así sostienen el criterio jurisprudencial y la tesis asilada que me permito invocar y que es aplicable en la especie, los que pongo a consideración:

**"TRIBUNALES AGRARIOS, SUS RESOLUCIONES DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS RENDIDAS". (se transcribe)**

**"TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. SENTENCIAS DICTADAS POR LOS. DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS QUE OBRAN EL JUICIO". (se transcribe)"**

5. En el análisis de los agravios, se estima necesario hacer algunas precisiones en torno a la propiedad de la comunidad actora.

Al efecto, debe indicarse que su procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales, inició por solicitud de \*\*\*\*\*, publicándose la misma el \*\*\*\*\*.

En el considerando único de su resolución presidencial de \*\*\*\*\*, se indicó que dicho núcleo de población había venido poseyendo desde tiempo inmemorial los terrenos materia de su solicitud, por ello se les reconoció y tituló una superficie \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*hectáreas).

Cabe mencionar que la referida resolución presidencial, no contiene cláusula de exclusión, sin embargo la ley aplicable a la fecha del inicio del procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales (\*\*\*\*\*) era el código agrario de \*\*\*\*\*, misma que establecía en su artículo 66, lo siguiente:

***"Quienes en nombre propio y a título de dominio posean, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, tendrán los mismos derechos que los propietarios inafectables que acrediten su propiedad con títulos debidamente requisitados, siempre que la posesión sea cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario."***

Estando vigente además en esa fecha el Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales de \*\*\*\*\*, que también aplica al caso concreto.

La resolución de reconocimiento y titulación de bienes comunales, fue ejecutada el \*\*\*\*\*, misma que comprendió la totalidad de la superficie reconocida.

En cuanto al demandado debe señalarse que a fin de demostrar su derecho de propiedad exhibió los siguientes documentos:

- a) Contrato privado de compraventa de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto del predio denominado "\*\*\*\*\*".

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

- b) Como antecedente de dicha compraventa, exhibió el contrato de \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* .
- c) Protocolización del contrato, llevada a cabo el \*\*\*\*\* , ante el Notario Público número 4, en la ciudad de Teziutlán, Puebla.

Una vez que han sido detallados tales elementos, se procede a realizar el estudio del **primero de los agravios**, partiendo de que el recurrente se queja de que se le negó valor probatorio a su título y al de su causante, pues ya que con ellos se demuestra su posesión y propiedad, máxime que el código agrario de mil novecientos cuarenta y dos, aplicable en el momento en que su causante adquirió y vigente al momento de iniciar el trámite de reconocimiento, en su artículo 66 reconocía el derecho del poseedor sin título, siempre y cuando se trabajara dicha superficie y no se rebasaran los límites de pequeña propiedad, amén de que en el terreno que defiende indica haya estado en posesión de la actora.

Sobre esto, es importante señalar que los artículos décimosexto, noveno y décimotercero del Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, establecen lo siguiente:

***"Artículo décimosexto. Los propietarios o poseedores de pequeñas propiedades incluidas dentro del perímetro de terrenos comunales confirmados, tendrán derecho a pedir el reconocimiento de sus propiedades siempre que las resoluciones confirmatorias respectivas contengan alguno de los puntos resolutivos que enseguida se consignan:***

***I. Las pequeñas propiedades particulares que pudieran encontrarse enclavadas dentro de los terrenos comunales que se confirman, quedarán excluidas de esta titulación si reúnen los requisitos establecidos por los artículos 66 y 306 del Código Agrario vigente, a cuyo efecto se dejan a salvo los derechos de esos poseedores.***

***II. Todas las superficies de propiedad particular que quedaran incluidas dentro del perímetro de los terrenos que se confirman, no serán materia de confirmación en el presente caso.***

***El procedimiento que deberá seguirse para el reconocimiento de tales derechos particulares será el que señalan los artículos 9o. y 13 de este reglamento, es decir, la investigación de la Delegación Agraria, la revisión de la Dirección de Tierras y Aguas y la opinión del Cuerpo Consultivo Agrario. Al otorgarse un reconocimiento deberá consignarse en el plano de ejecución correspondiente la anotación de la pequeña propiedad particular reconocida conforme al dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario."***

**"Artículo noveno. La identificación de los terrenos cuya confirmación se solicita se llevará a cabo por el representante del Departamento Agrario, acompañado de los representantes comunales del poblado, del de la autoridad municipal, así como de alguna otra persona que juzgue conveniente invitar a la diligencia por el conocimiento que tenga de la región, procediendo a hacer la localización de los linderos de acuerdo con los títulos y planos que se presenten o, a falta de éstos, conforme al señalamiento que de los mismos hagan los representantes de la comunidad, debiendo en todo caso invitarse a la práctica de esta diligencia, con la debida anticipación, a todos los colindantes que señalen los representantes de la comunidad, las autoridades municipales o cualquier vecino y levantándose acta en la que se anotará, con toda claridad, los incidentes que se presenten, lo que manifiesten los colindantes y los títulos de propiedad que se invoquen."**

**"Artículo decimotercero. Cuando se hayan realizado todas las diligencias, informaciones y trabajos indispensables para definir el censo de quienes integran la comunidad, así como los trabajos topográficos para fijar la cuantía y localización de las tierras, la delegación enviará, con su parecer, el expediente a la Dirección de Tierras y Aguas del Departamento Agrario, la que con su estudio y opinión lo turnará al Cuerpo Consultivo Agrario para que dictamine tanto sobre la procedencia de la confirmación como sobre los problemas relacionados con la fijación del censo definitivo de quienes integran o componen la comunidad titular de los derechos."**

Por su parte, los artículos 66 y 306 del entonces Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, así como el 252 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria establecían:

**"Artículo 66. Quienes en nombre propio y a título de dominio posean, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, tendrán los mismos derechos que los propietarios inafectables que acrediten su propiedad con títulos debidamente requisitados, siempre que la posesión sea cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario."**

**"Artículo 306. El Departamento Agrario, de oficio o a petición de parte, iniciará los procedimientos para reconocer y titular correctamente los derechos sobre bienes comunales cuando no haya conflictos de linderos, así como los que correspondan individualmente a los comuneros, teniendo en cuenta lo que se dispone el artículo 66."**

**"Artículo 252. Quienes en nombre propio y a título de dominio prueben debidamente ser poseedores, de modo continuo, pacífico y público, de tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, y las tengan en explotación, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los propietarios que acrediten su propiedad con títulos legalmente requisitados, siempre que la posesión sea, cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario, y no se trate de bienes ejidales o de núcleos que de hecho o por derecho guarden en el estado comunal. Tratándose de**

R.R.533/2016-37  
J.A.\*\*\*\*\*

***terrenos boscosos, la explotación a que este artículo se refiere únicamente podrá acreditarse con los permisos de explotación forestal expedidos por la autoridad competente."***

Los anteriores preceptos, relacionados con el artículo 16 del Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, revelan que los particulares propietarios o poseedores de predios incluidos dentro del perímetro de terrenos comunales, tenían derecho a pedir la exclusión de sus propiedades.

De este modo, tales preceptos daban el derecho al reconocimiento de la propiedad particular, cuando:

- 1) Los particulares acreditaran su propiedad con títulos debidamente requisitados; y
- 2) A quienes en nombre propio y a título de dominio poseían, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor al límite fijado para la propiedad inafectable y las tuvieran en explotación, siempre que su posesión fuera cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que iniciara el procedimiento agrario.

Así dichos derechos, también han sido reconocidos por el Poder Judicial de la Federación, quien en la tesis que aparece en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 33, agosto de 2016, tomo IV, página: 2687, señala:

***"RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES. QUEDAN EXCLUIDOS DE ÉSTE LOS PREDIOS PARTICULARES ENCLAVADOS EN LA SUPERFICIE DEL NÚCLEO AGRARIO, SI SE DEMUESTRA QUE ESE DOMINIO FUE EJERCIDO ANTES DE LA EMISIÓN DE LA DECLARATORIA DEL EJECUTIVO FEDERAL Y SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE (LEGISLACIÓN DEROGADA). Del análisis al Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 1958 (expedido con base en el artículo 361 del Código Agrario de 1942 derogado), se advierte que el procedimiento de reconocimiento de bienes comunales tenía la finalidad de ratificar la propiedad del núcleo agrario o de alguno de sus integrantes cuando éstos carecieran de un documento que protegiera dicho dominio, siempre y cuando tuvieran la posesión a título de dueños, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública. No obstante, de conformidad con los artículos 66 (posteriormente 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria, también derogada) y 306 del propio***

R.R.533/2016-37

J.A.\*\*\*\*\*

***código, así como decimosexto del reglamento citado, los terrenos particulares enclavados en la superficie de un núcleo comunal quedarían excluidos de ese reconocimiento presidencial si se demostraba documentalmente que ese dominio privado fue ejercido antes de la emisión de la declaratoria del Ejecutivo Federal y se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. Lo anterior, porque esa titularidad implica el reconocimiento de un derecho real (dominio y posesión) susceptible de ser oponible frente a terceros. Asumir una postura contraria conllevaría, por un lado, desconocer la propiedad privada que algunas personas tienen derivada de cumplir los requisitos establecidos por la legislación civil y, por otro, inobservar que las resoluciones presidenciales son de naturaleza declarativa y, por ende, no tienen por objeto la afectación de terrenos particulares."***

Por otra parte, también se debe señalar que por auto de \*\*\*\*\*, el tribunal de la causa, adujo como hecho notorio que en los juicios número 191, 198, 203, 207, 208, 216, 217, 220, 226, 235, 237, 250 y 254 todos del año 2005, promovidos por la comunidad actora en contra de diversas personas, se había dictado acuerdo el \*\*\*\*\*, en cumplimiento a las sentencias emitidas en los recursos de revisión que se tramitaron ante este Tribunal Superior Agrario, en donde se solicitaba a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, el expediente administrativo de exclusión que concluyó con los dictámenes del Cuerpo Consultivo Agrario de fechas \*\*\*\*\*, respecto a la solicitud de exclusión de \*\*\*\*\*, presentada por \*\*\*\*\*, en representación de 133 personas, y dado que de los nombres que aparecen en dicho grupo de sujetos figura el de \*\*\*\*\*, parte demandada en el principal y a fin de resolver las prestaciones que fueron reclamadas por las partes, regularizó el procedimiento ordenando formar expedientillo por cuerda separada, se notificara a las partes, para que ofrecieran pruebas respecto de la exclusión de tierras solicitada.

Asimismo se fijaron las \*\*\*\*\*, para que tuviera verificativo la inspección ocular, la cual obra a fojas 1606 y 1607 del expediente \*\*\*\*\*, en la que se asentó que:

***"...No existen construcciones dentro de la superficie inspeccionada, pero si se da fe y certifica que es una zona arbolada..."***

Cabe mencionar que a la audiencia que de ley de dicho incidente, no acudió la parte demandada en el principal, no obstante de estar debidamente notificado de su celebración, por lo que se le tuvo por perdido su derecho para ofrecer pruebas respecto a la exclusión.

Tal incidente fue resuelto por sentencia interlocutoria de ocho de junio de dos mil dieciséis, en donde el tribunal *A quo* determinó declarar improcedente la solicitud

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

de exclusión de pequeña propiedad promovida por \*\*\*\*\*; sin que pase inadvertido que tal resolución se **emitió en la misma fecha** que la sentencia definitiva.

Resolución en la que se consideró que tal solicitud era improcedente en razón de que la superficie que defiende el hoy recurrente, no fue expresamente excluida en la resolución presidencial, así como también que del análisis de la documental consistente en el contrato de compraventa de \*\*\*\*\*, no se demostró que la superficie que ampara el mismo haya salido del dominio de la Federación.

Sin embargo, este Tribunal Superior Agrario advierte que existe una violación procesal, pues no debe perderse de vista que la forma de tramitar la exclusión antes mencionada, fue incorrecta.

Se dice lo anterior, ya que como se mencionó en párrafos precedentes, los propietarios o poseedores de pequeñas propiedades incluidas dentro del perímetro de terrenos comunales confirmados a favor de una comunidad agraria, tenían derecho a pedir el reconocimiento de sus propiedades.

Ahora bien, en el procedimiento relativo intervenían, exclusivamente, tres autoridades administrativas:

1. La Delegación Agraria, que realizaba una investigación y enviaba su parecer a la Dirección de Tierras y Aguas.
2. La Dirección de Tierras y Aguas del Departamento Agrario, que revisaba dicha investigación y remitía su opinión al Cuerpo Consultivo Agrario.
3. El Cuerpo Consultivo Agrario, que en base a los datos recabados emitía la opinión por medio de la cual dictaminaba si procedía o no la exclusión.

Lo expuesto pone de manifiesto que el trámite de exclusión, se refiere a un procedimiento administrativo en el cual, previa solicitud del interesado que cumpliera con los requisitos legales, las autoridades administrativas, exclusivamente, intervenían en él para realizar una investigación, revisarla y dictaminar lo conducente y la comunidad agraria no era parte en el mismo, ya que no estaba en aptitud de comparecer, alegar, rendir o desvirtuar pruebas, aun cuando en el artículo 10. transitorio del Reglamento para la Tramitación de Expedientes de Confirmación y



Titulación de Bienes Comunales se señale que el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario respectivo debe dictarse después de comprobar la conformidad de los comuneros sobre la procedencia del reconocimiento.

Por otra parte, el artículo tercero transitorio del decreto de reformas al artículo 27 constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, dispone:

***"La Secretaría de la Reforma Agraria, el Cuerpo Consultivo Agrario, las Comisiones Agrarias Mixtas y las demás autoridades competentes, continuarán desahogando los asuntos que se encuentren actualmente en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas; creación de nuevos centros de población, y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, de conformidad con las disposiciones legales que reglamenten dichas cuestiones y que estén vigentes al momento de entrar en vigor el presente decreto. Los expedientes de los asuntos arriba mencionados, sobre los cuales no se haya dictado resolución definitiva al momento de entrar en funciones los tribunales agrarios, se pondrán en estado de resolución y se turnarán a éstos para que, conforme a su ley orgánica, resuelvan en definitiva, de conformidad con las disposiciones legales a que se refiere el párrafo anterior. Los demás asuntos de naturaleza agraria que se encuentren en trámite o se presenten a partir de la entrada en vigor de este decreto, y que conforme a la ley que se expida deban pasar a ser de la competencia de los tribunales agrarios, se turnarán a éstos una vez que entren en funciones para que resuelvan en definitiva."***

A su vez, el artículo tercero transitorio de la Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, establece:

***"Artículo tercero. La Ley Federal de Reforma Agraria que se deroga se seguirá aplicando respecto de los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales. Por lo que hace a los asuntos relativos a las materias mencionadas en el párrafo anterior, cuyo trámite haya terminado por haberse dictado acuerdo de archivo del expediente como asunto concluido o dictamen negativo, así como los asuntos relativos a dichas materias en los que en lo futuro se dicten, se estará a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992. Los demás asuntos que corresponda conocer a los tribunales agrarios, se turnarán a éstos por la Comisión Agraria Mixta o el Cuerpo Consultivo Agrario, según corresponda, en el estado en que se encuentren, una vez que aquellos entren en funciones. La autoridad agraria deberá prestar a los tribunales la colaboración que le soliciten para la adecuada sustanciación de los expedientes, a fin de que se encuentren en aptitud de dictar la resolución que corresponda."***

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

Finalmente, el artículo quinto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, publicada en el Diario Oficial de la Federación en la misma fecha que la anterior, a la letra dice:

***"Quinto. Los expedientes de los procedimientos de suspensión, privación de derechos agrarios o de controversias parcelarias u otras acciones agrarias instauradas que se encuentren actualmente en trámite, se remitirán debidamente integrados al Tribunal Superior Agrario una vez que éste entre en funciones, para que en su oportunidad se turnen para su resolución a los Tribunales Unitarios, de acuerdo con su competencia territorial."***

Conforme a los artículos transitorios de los decretos de reforma al artículo 27 constitucional, Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, los asuntos de exclusión debían turnarse a los Tribunales Unitarios Agrarios una vez que entraran en funciones "en el estado en que se encuentren".

Así, un asunto de exclusión puede enviarse a los referidos tribunales cuando se encuentre: a) En trámite, o b) En estado de resolución.

En el primer caso lo procedente será que siempre que un Tribunal Unitario Agrario reciba un asunto de exclusión no sólo determine que abre un período probatorio sino que debe regularizar el procedimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 164, 170, 178, 185 y 186 de la Ley Agraria, toda vez que si la comunidad agraria no era parte en el procedimiento administrativo de exclusión, no podría ante dicho tribunal "alegar, ofrecer o desvirtuar pruebas". Así, debe realizar lo siguiente:

1. Que el promovente cambie su "solicitud de exclusión" por "demanda en forma" contra la comunidad y autoridad agraria.
2. Emplazar a la parte demandada, para que comparezca a contestar la demanda.
3. Recibir y desahogar las pruebas de las partes.
4. Exhortar a las partes a una composición amigable.
5. Dictar la sentencia correspondiente, en su caso.

En la segunda hipótesis, es decir, cuando el asunto se envía al Tribunal Unitario Agrario en estado de resolución, se presentan dos supuestos:

1. Si el procedimiento administrativo de exclusión se llevó a cabo con las formalidades legales, el Tribunal Unitario Agrario podrá proceder a dictar la resolución correspondiente, en virtud de que en dicho procedimiento necesariamente existió conformidad de la comunidad sobre la procedencia de la exclusión. Estos requisitos son:

a) Que se dé alguna de las dos hipótesis a que se refiere el artículo decimosexto del Reglamento para la Tramitación de Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales;

b) Que se hubiere realizado la investigación por la Delegación Agraria, la revisión por parte de la Dirección de Tierras y Aguas, faltando la resolución que era a cargo del Cuerpo Consultivo Agrario.

2. Si el procedimiento administrativo de exclusión no se efectuó con todos los requisitos legales, deberá el Tribunal Unitario Agrario, regularizar el procedimiento.

Aspectos que no fueron observados por el Tribunal de primer grado, pues como se aprecia del expediente administrativo de exclusión, mismo que obra en copia certificada en autos, sólo se encuentran las siguientes actuaciones:

- I. Dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario de \*\*\*\*\*.
- II. Dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario de \*\*\*\*\*.
- III. Opinión de \*\*\*\*\*, por parte del Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria.
- IV. Opinión de la Dirección General de Tenencia de la Tierra.
- V. Opinión de \*\*\*\*\*, de la delegación agraria en el estado de Puebla.
- VI. Solicitud realizada por \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.

VII. Informe de trabajos rendido por el ingeniero Miguel Ángel Landa Peña, el \*\*\*\*\*.

En ese sentido, es que como se ha venido sosteniendo el Tribunal Unitario Agrario, previamente al dictado de la resolución debió regularizar el procedimiento conforme a lo previsto en los artículos 164, 170, 178, 185 y 186 de la Ley Agraria, ya que según se advierte de las constancias antes reseñadas, no existe el consentimiento de la comunidad, así como tampoco dio oportunidad de que \*\*\*\*\* cambiara su "solicitud de exclusión" por "demanda en forma" contra la comunidad y autoridad agraria, y mucho menos se cercioró que el procedimiento administrativo de exclusión se siguiera con las formalidades legales establecidas en los artículos noveno, decimotercero y decimosexto del Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, actuar que implicó que las partes pudieran defenderse adecuadamente.

Más grave aún, resultó que al tramitarse en la vía incidental y al tratarse de una cuestión que incidía en el fondo, el magistrado de la causa haya dictado sentencia al mismo tiempo, tanto la exclusión como la acción principal consiste en la restitución, pues en el caso que nos ocupa, no dejó que la primera alcanzara firmeza, no obstante que lo resuelto en ella repercutía en la acción principal, y tampoco dio oportunidad a que el quejoso le impugnara de manera independiente a través del juicio de amparo, para que una vez que alcanzara certeza jurídica impugnara la definitiva del juicio 263/05 en caso de que se considerara que le agravia.

De este modo, esta que tal violación procesal implicó que como lo indica el recurrente que no fuera valorado correctamente su título y el de su causante, pues independencia de que no se dio oportunidad a las partes de un debido proceso, en el que conforme al artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se le respetaran las denominadas formalidades esenciales del procedimiento, que permiten una defensa previa a la afectación o modificación jurídica que puede provocar el acto de autoridad y que son (I) la notificación del inicio del procedimiento; (II) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (III) la oportunidad de alegar; (IV) una resolución que dirima las cuestiones debatidas; y, (V) la posibilidad de impugnar dicha resolución.

Con dicho proceder, el tribunal del conocimiento, no pudo analizar los argumentos vertidos por el demandado en el principal, en donde manifestó entre otras

cosas que la comunidad nunca ha tenido la posesión de los terrenos que le demandan, pues inició su procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales en el año de \*\*\*\*\*, posterior a la propiedad y posesión de su causante; alegaciones que con motivo de la resolución emitida en el incidente de exclusión, no fueron valoradas.

En ese sentido, es que deviene **fundada esta fuente de agravio**.

Como **tercer agravio**, el recurrente manifiesta que la sentencia dictada en el juicio agrario \*\*\*\*\*, omitió analizar el material probatorio que ofreció, ya que hace una deficiente valoración, en especial de las pruebas confesional, testimonial y el resto de las documentales de mi parte, centrándose únicamente en los contratos que presentó.

Sobre este punto se debe decir que \*\*\*\*\*, ofreció como pruebas documentales, aparte de los contratos referidos en párrafos precedentes, las siguientes:

<b>PRUEBA</b>	<b>VALORACION T.U.A</b>
Documental pública.- Consistente en dos constancias de posesión de fecha ***** y *****, expedidas por los presidentes municipales en turno en *****, municipio de *****, Puebla.	No fue valorada.
Documental pública.- Consistentes en copias certificadas ante Notario Público, que contiene diversas actuaciones relacionadas con el procedimiento de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales entre los cuales corre agregado el informe de inspección ocular y trabajos técnicos realizados en los predios de propiedad enclavados dentro de la Comunidad de ***** de fecha ***** y en el que se constata qué superficie detenta cada uno de los propietarios.	No fue valorada
Documental pública.- Consistente en las actuaciones del juicio agrario número 256/96 del índice de éste Tribunal.	Primeramente porque el mismo demandado en su contestación a la demanda adujo que él es el poseedor de ese predio controvertido y que el mismo es propiedad privada, reconociendo así que es él quien se encuentra en el terreno trabajándolo, como lo adujo además al momento de ofrecer la prueba consistente en la instrumental de actuaciones identificada con el expediente

	<p>número 259/1996, del índice de este Unitario, en donde se promovieron diligencias de restitución por parte de dicho órgano de representación en contra de un número de personas, señalando el demandado en su ofrecimiento lo siguiente: "... <b>LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- consistente en las actuaciones del juicio agrario número 259/96, del índice cronológico de este Tribunal, el que solicito muy respetuosamente se pase a vista al momento de resolver el presente asunto, por tener íntima relación con el juicio en que se actúa. Prueba que se relaciona con los puntos números 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 de mi contestación de demanda...</b>" (sic) "...la <b>DOCUMENTAL PÚBLICA.- consistente en acta de inspección ocular de fecha ***** , practicada por el actuario adscrito a este Tribunal, Licenciado Miguel Carranza Camacho, dentro del expediente número 259/96, en la que se da fe que el suscrito se encuentra en posesión y como propietario del predio hoy controvertido y que me encuentro explotando con cultivos de la región...</b>" (sic); mismo ofrecimiento que hace notorio el hecho de que el demandado se encuentra en posesión sin lugar a dudas, pero que además en nada le beneficia puesto que dicho juicio mediante acuerdo de fecha *****se decretó la caducidad de la instancia ordenándose el archivo del expediente</p>
<p>Documentales públicas.- Consistentes en copias certificada de la diligencia de fecha ***** , practicada dentro del expediente agrario 259/96, del índice de éste Unitario.</p>	<p>No fue valorada en sentencia</p>
<p>Documental pública.- Consistente en el Periódico Oficial de la entidad, de fecha ***** en el cual se publicaron los acuerdos de inafectabilidad agrícola y ganadera, en el que se insertan los predios inafectables, entre los cuales corren agregados el que se tiene en litigio.</p>	<p>No fue valorada en sentencia</p>
<p>Documental privada.- Consistente en copia fotostática simple del certificado de inafectabilidad agrícola número ***** , a nombre de ***** , que ampara el predio denominado "*****", contra cualquier afectación de carácter agraria.</p>	<p>Ahora bien, al respecto es importante tomar en consideración que si bien es cierto al demandado ***** , se le expidió el certificado de inafectabilidad Agrícola número ***** , mismo que fue inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el número ***** a fojas 132 del Volumen 1124, con fecha de inscripción de ***** , y que</p>

	<p>supuestamente ampara el predio denominado "*****", ubicado en el municipio de ***** , estado de Puebla, compuesto de una superficie de ***** hectáreas, lo que se corrobora con las documentales obrantes a (fojas 1495 a 1503, Tomo III) del expediente en donde aparece visible el reporte del Registro Agrario Nacional; pero de su contenido, se tiene el pleno conocimiento, que este certificado fue expedido a casi quince años posteriores al reconocimiento y titulación de los bienes comunales de los hoy actores, superficie que se refiere a tierras comunales; además, este certificado en su caso, <u>solo le beneficia al demandado para el solo efecto de acreditar la calidad de las tierras que ampare el mismo</u>, más no la propiedad; criterio que se sustenta en el artículo cuarto transitorio párrafo segundo de la Ley Agraria, mismo que a la letra dice:</p> <p><b><u>ARTÍCULO CUARTO.- Se reconoce plena validez a los documentos legalmente expedidos con base en la legislación que se deroga. Los títulos y certificados que amparen derechos de ejidatarios y comuneros servirán como base, en su caso, para la expedición de los certificados previstos en esta ley. Los certificados de inafectabilidad expedidos en los términos de la ley que se deroga, podrán ofrecerse como prueba en los procedimientos previstos por esta ley y tendrán validez para efectos de determinar la calidad de las tierras, al igual que las constancias de coeficientes de agostadero que haya expedido la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.</u></b></p> <p>Pues bien, como se puede apreciar de este precepto legal, dichos certificados únicamente tienen efectos para acreditar la calidad de la tierra, motivos que sirvieron de base para la expedición por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU); sin embargo, cabe resaltar que de ninguna manera el certificado de inafectabilidad a que se hace alusión afecta el interés jurídico de la accionante comunidad, ya que tal y como lo establece el mismo artículo 4º transitorio de</p>
--	--

	la Ley Agraria anteriormente transcrito y como lo se desprende de tal documento es decir del certificado de inafectabilidad, el mismo no ampara la propiedad sobre ninguna superficie.
--	--

Ahora bien, del cuadro ilustrativo se puede apreciar que efectivamente el tribunal de primera instancia fue omiso en valorar pruebas; contraviniendo así lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria que dispone:

***"Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones."***

Por lo tanto, tal facultad de apreciación no los exime de analizar todas y cada una de las pruebas obrantes en el juicio, así como tampoco los autoriza para dejar de expresar en su resolución, las razones por las cuales, a su juicio, éstas merecen o no valor probatorio, como lo establece el precepto citado, por lo que al omitir el tribunal de la causa, la valoración de las pruebas, violan el principio de congruencia.

Al respecto resulta aplicable la tesis de jurisprudencia VII.A.T. J/13, que puede ser consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo V, enero de 1997, página: 336, que es del contenido siguiente:

***"PRUEBAS, ESTUDIO DE LAS, POR EL TRIBUNAL AGRARIO. Si bien es verdad que el artículo 189 de la Ley Agraria establece que las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, no menos cierto es que ello no los faculta a omitir el análisis de las pruebas que aporten las partes."***

Asimismo, es aplicable tesis que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVII, junio de 2003, página: 1046, que es del rubro siguiente:

***"PRUEBAS EN EL PROCEDIMIENTO AGRARIO. LA OMISIÓN DE SU ESTUDIO Y VALORACIÓN POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS IMPORTA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, POR ENDE, A LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. Si bien el artículo 189 de la Ley Agraria dispone que: "Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.", ello no exime a los tribunales agrarios de estudiar todas y cada una de las pruebas***



R.R.533/2016-37

J.A.\*\*\*\*\*

*que se ofrecieron, admitieron y desahogaron en el juicio, como tampoco los autoriza a dejar de expresar en su fallo las razones por las cuales, a su juicio, aquéllas merecen o no valor probatorio. En consecuencia, si no obstante que el tribunal agrario involucra aspectos de fondo para declarar procedente la excepción opuesta por las demandadas y no analiza ni emite juicio valorativo alguno sobre el cúmulo probatorio que allegó el quejoso al procedimiento de origen, es obvio que con ello se viola el principio de congruencia establecido por el artículo 189 citado y, por ende, las garantías individuales contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal."*

Por lo tanto, al resultar **fundados los agravios en estudio** lo que procede es **revocar** la sentencia impugnada para los siguientes efectos:

a) Con fundamento en el artículo 58 del Código Federal de Procedimientos Civiles, regularice el procedimiento para que el procedimiento de exclusión promovido por \*\*\*\*\*, se concluya en diverso expediente, debiendo segregarse de éste lo relativo al expediente iniciado en la Secretaría de la Reforma Agraria sobre exclusión:

1. Se dé la oportunidad al promovente para cambiar su "solicitud de exclusión" por una "demanda en forma", en contra de la comunidad y autoridad agraria.
2. Se emplase a la parte demandada, para que comparezca a contestar la demanda.
3. Se reciban y desahoguen las pruebas de las partes.
4. Se exhorte a las partes a una composición amigable.
5. Se dicte la sentencia correspondiente.

b) Debe dictar sentencia una vez que se resuelva en definitiva lo relativo a la exclusión.

c) Hecho lo anterior, con libertad de jurisdicción resuelva las prestaciones que le fueron reclamadas, debiendo valorar todas las pruebas que fueron aportadas por las partes.

Por lo expuesto, fundado y motivado, conforme al artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con apoyo además en los

**R.R.533/2016-37**  
**J.A.\*\*\*\*\***

artículos 163, 185 y 192 de la Ley Agraria, 9, fracciones II y III de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Es procedente el recurso de revisión número 533/2016-37, interpuesto por \*\*\*\*\*, parte demandada en el juicio agrario \*\*\*\*\* relativo a la acción de nulidad de actos y documentos, restitución de tierras, y nulidad de resoluciones dictadas por autoridades en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el \*\*\*\*\*, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la ciudad de Puebla, estado de Puebla.

**SEGUNDO.** Al resultar **fundados** los agravios en estudio se **revoca la** sentencia impugnada, para los efectos precisados en el considerando **5**.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente a las partes en los domicilios que hayan señalado para ese efecto.

**CUARTO.** Con testimonio de esta resolución devuélvase los autos de primera instancia al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la ciudad y estado de Puebla, y en su oportunidad, archívese el presente recurso 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, Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza y 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) (RÚBRICA)  
**LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA**

(RÚBRICA)  
**LIC. CARMEN LAURA LOPEZ 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.