

Boletín Judicial Agrario. Publicación mensual. Editor Responsable Licenciado Joaquín Nakamura Zitlalapa Número de Certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor: 04-2002-052113043800-106. Número de Certificado de Licitud de título: 12259. Número de Certificado de Licitud de contenido: 8913. ISSN 1665-255X Domicilio de la Publicación: Avena Número 630, Colonia Granjas México, Iztacalco, CP 08400, Ciudad de México. Imprenta: LECTORUM, S. A. de C. V. Belisario Domínguez 17 Local B, Col. Villa Coyoacán, Del. Coyoacán, CP 04000, Ciudad de México. Distribuidor: Tribunal Superior Agrario en forma gratuita.

DIRECTORIO
TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

Magistrado Presidente

Lic. Luis Ángel López Escutia

Magistradas Numerarias

Lic. Maribel Concepción Méndez de Lara

Dra. Odilisa Gutiérrez Mendoza

Magistrada Supernumeraria

Lic. Carmen Laura López Almaraz

En suplencia de titular

Encargado de la Secretaría General de Acuerdos

Lic. Enrique Iglesias Ramos

Oficial Mayor

Prof. Jaime Díaz Morales

CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA
"DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ"

Dr. Francisco J. Bravo Ramírez

Director

Lic. Joaquín Nakamura Zitlalapa

Subdirector Editorial

Fernando Muñoz Villarreal

Diseño

Mónica Hernández Martínez

Asistente Ejecutiva

Avena No. 630, Col. Granjas México,
Iztacalco, CP 08400, Ciudad de México
www.tribunalesagrarios.gob.mx
e-mail: ceja@tribunalesagrarios.gob.mx

ÍNDICE

	Págs.
I. VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS RELEVANTES	
I.1 Expediente 490/2013, Magistrado: Lic. Antonio Luis Betancourt Sánchez.....	9
I.2 Expediente 675/2013, Magistrado: Lic. Antonio Luis Betancourt Sánchez.....	33
I.3 Recurso de Revisión R.R. 267/2016-28, Magistrada Ponente: Dra. Odilisa Gutiérrez Mendoza.....	55
I.4 Recurso de Revisión R.R. 509/2016-2, Magistrada Ponente: Dra. Odilisa Gutiérrez Mendoza.....	85
 II. JURISPRUDENCIA Y TESIS DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN	
* Jurisprudencia y Tesis publicadas por el Poder Judicial de la Federación	123

MARZO 2017

I. VERSIÓN PÚBLICA DE

SENTENCIAS

RELEVANTES

MAGISTRADO PONENTE:

LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ

SECRETARIO:

LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA

ACCIÓN:

**NULIDAD DE ACTOS Y CONTRATOS QUE
CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS.**

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 27**

EXPEDIENTE: 490/2013
ACTOR:
DEMANDADOS:
POBLADO: “*****”
MUNICIPIO: SINALOA
ESTADO: SINALOA
ACCIÓN: NULIDAD DE ACTOS Y CONTRATOS QUE CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS.

MAGISTRADO: LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ
SECRETARIO: LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA

Guasave, Sinaloa, a quince de julio de dos mil dieciséis.

VISTO para resolver el expediente **490/2013**, relativo al juicio promovido por ****, en contra de ****, ****, **** y ****, en su carácter de ex integrantes del comisariado ejidal, así como del Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, habiendo sido llamados a juicio como terceros interesados, el ejido “*****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa, y el licenciado ****, como Notario Público ****, con residencia en Guasave, Sinaloa, respecto de la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios que aparece celebrado entre el actor y la codemandada ****, sobre la parcela ****, quien opuso reconvencción en contra del actor por la titularidad de dicha parcela; y,

R E S U L T A N D O:
(Se transcribe)

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

I.- Este Tribunal Unitario Agrario Distrito 27, es competente por **materia** para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 163, 170, 185 y 189 de la Ley Agraria; 1º, 2º fracción II, 5º y 18 fracciones **VI** y **VIII** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y **territorialmente**, con base en el acuerdo aprobado el veinte de marzo de mil novecientos noventa y seis, por el Pleno del Tribunal Superior Agrario, publicado el veinticuatro de abril de ese mismo año, en el Diario Oficial de la Federación, mediante el cual se constituyó el Distrito 39 con sede en Mazatlán, Sinaloa, determinándose su competencia territorial y se modificó la de los Distritos 26 y 27, con sede en Culiacán y Guasave, Sinaloa, respectivamente.

EXPEDIENTE: 490/2013

II.- Que durante el procedimiento, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el Título Décimo, capítulos I, II, III y V de la Ley Agraria; concediendo a las partes el goce de las garantías de audiencia y legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, y en cumplimiento a los principios de acceso a la justicia, debido proceso y fundamentalmente el de tutela judicial efectiva; ya que así consta en las diversas actuaciones que integran este expediente.

III.- La **materia del juicio** fue fijada en audiencia de doce de agosto de dos mil catorce (fojas 133 a 136), la cual consiste en la **acción principal**, en determinar, **si es procedente** o no, declarar la **nulidad** pretendida por el actor ****, respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios que aparece celebrado entre él y la codemandada ****, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, el veintiséis de noviembre de dos mil once, sobre la parcela ****, del ejido "*****", municipio de Sinaloa, Sinaloa, ante el licenciado ****, Notario Público número ****, con residencia en Guasave, Sinaloa; y como consecuencia, la **nulidad** del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario Nacional con base en dicho acuerdo de voluntades y la **nulidad** del certificado parcelario que se haya expedido o esté por expedirse a la codemandada adquirente.

Del mismo modo, la **materia del juicio implica determinar si resulta procedente o no**, lo pretendido por el actor en la **ampliación de su demanda inicial** que realizó en diligencia de tres de octubre de dos mil trece (fojas 36 y 40), en contra de ****, **** y ****, en su carácter de ex integrantes del comisariado ejidal, a quienes demanda la **nulidad** del acta de asamblea de ejidatarios de treinta de octubre de dos mil once, en la que se otorgó la calidad de avecindada y ejidataria a la codemandada ****, así como la **nulidad** de las notificaciones de dieciséis y veintiséis de noviembre de dos mil once, que se hicieron a los antes nombrados como integrantes del comisariado ejidal con motivo de la celebración del contrato impugnado.

Asimismo, deberá determinarse si la actuación del codemandado Delegado del Registro Agrario Nacional en el trámite administrativo del que derivó la expedición del certificado parcelario a favor de la adquirente ****, estuvo o no apegada a derecho, en específico, en la revisión del acta de asamblea y las notificaciones aludidas en el párrafo que antecede porque, según refiere el actor, quienes figuran como integrantes del comisariado ejidal en esos documentos, ya no se encontraban en funciones.

Por otra parte, en la **acción reconvenzional**, la **materia del juicio** se ciñe en resolver, si es procedente o no, lo pretendido por ****, en su carácter de apoderado de ****, respecto a decretar que esta última adquirió la **titularidad** de la parcela ****, a raíz del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la acción principal, y por tanto, decretar la **validez** del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario

EXPEDIENTE: 490/2013

Nacional para tales efectos; como consecuencia de ello, condenar al demandado en reconvencción ****, a que **respete** y se **abstenga** de perturbar a la reconconvencionista la posesión y derecho que le asiste sobre la citada parcela.

En su caso, de manera **subsidiaria** (sólo si resultaran improcedente las pretensiones aludidas en el párrafo anterior), condenar al enajenante al pago de la cantidad de un millón y medio de pesos que afirma la reconconvencionista cubrió por la celebración del acuerdo de voluntades de mérito.

Pretensiones tanto de la demanda principal y su ampliación, como de la reconvencción, que serán analizadas tomando como referencia las excepciones opuestas, los allanamientos mostrados y la contumacia decretada en la causa, de acuerdo a los casos propuestos en el apartado de resultandos de esta sentencia.

IV.- Para acreditar los extremos de su acción, el actor ****, argumenta que es ejidatario del núcleo agrario en antecedente, habiéndole pertenecido el certificado parcelario ****, amparándole la parcela ****; que con fecha veintiséis de noviembre de dos mil once, aparentemente vendió la mencionada parcela a la codemandada de ****, según contrato ratificado ante el licenciado ****, Notario Público número ****, con residencia en Guasave, Sinaloa; sin embargo, ello fue porque días antes se presentó a su casa ****, manifestándole que por mandato de la citada codemandada le tenía que pasar su derecho parcelario a ella, y que si no lo hacía le podían hacer algo a su señora madre o a él mismo, aduciendo que un pariente suyo les debía cierta cantidad de dinero y que él tendría que pagarla; que ante esa amenaza, no tuvo más que entregarle el original de su certificado parcelario; que al día siguiente lo trajeron a las oficinas del notario público, firmando el documento bajo amenazas con tal de que ninguno de sus familiares les pasara nada; que en virtud de ello, considera que el contrato de enajenación impugnado carece de consentimiento, por lo que acude ante este Tribunal a fin de que se decrete la **nulidad** del mismo, así como el procedimiento administrativo llevado a cabo ante el Registro Agrario Nacional y del certificado parcelario expedido a la codemandada adquirente.

Al ampliar la demanda inicial (fojas 37 y 38), donde reclama la **nulidad** del acta de asamblea de ejidatarios de treinta de octubre de dos mil once, en la que se otorgó la calidad de vecindada y ejidataria a la referida codemandada, así como de las notificaciones que se hicieron al comisariado ejidal a fin de enterarlo de la celebración del contrato de enajenación de derechos parcelarios, y donde también cuestiona el actuar del Registro Agrario Nacional al analizar tales documentos en el trámite administrativo, el actor argumenta toralmente para ello que los también demandados ****, **** y ****, quienes figuran en esos mismos documentos como integrantes del comisariado ejidal, ya no se encontraban en funciones en las fechas en que aparecen que fueron elaborados.

EXPEDIENTE: 490/2013

En defensa de sus intereses, la codemandada ****, a través de su apoderado ****, en el escrito de contestación de demanda (fojas 94 a 102), básicamente niega que el actor tenga derecho a reclamar sus pretensiones, dado que el contrato cuya nulidad reclama lo celebró sin coacción alguna dentro de sus facultades físicas y mentales, sin que se le haya presionado en forma ilícita como lo señala, aunado a que el contrato fue formalizado ante el licenciado ****, en su carácter de Notario Público número ****, con residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, habiendo participado **** y **** como testigos instrumentales; que por esa razón, si bien es cierto que se celebró el contrato impugnado, refiere que es falso lo que aduce el actor, ya que compareció voluntariamente a las oficinas del referido fedatario público, sin que se le haya presionado física ni moral, pues en ese supuesto dicho notario se hubiera percatado; de ahí que oponga las excepciones y defensas que considera pertinentes, así como **acción reconvenzional** en contra del mismo actor, a efecto de que se declare que adquirió la titularidad de la parcela enajenada, la validez del trámite administrativo llevado a cabo ante el Registro Agrario Nacional y se condene a su oponente a que se abstenga de perturbarle la posesión de dicha parcela; y, de manera **subsidiaria**, se le concede a la devolución del dinero que pagó.

Por su parte, el licenciado ****, en su carácter de Notario Público ****, con residencia en Guasave, Sinaloa, quien fue llamado a juicio como tercero interesado debido a que el contrato impugnado por el actor aparece realizado ante él, en el escrito contestatorio que obra de foja 137 a 139 de autos, señala que es improcedente declarar la nulidad de dicho contrato, pues fue firmado por el actor enajenante en la notaría a su cargo, donde por lo menos en la misma, no fue amenazado en el momento de la firma o en los momentos previos, ni se observó que se hubiera ejercido sobre él hecho de violencia moral, amenazas u otros hechos que afectaran su libertad en el acto de la firma, y que de haber sido amenazado, como el mismo actor lo refiere, ello fue antes de acudir ante la notaría, por lo que no es un hecho propio de su persona; añadiendo que fue el actor quien solicitó sus servicios para la elaboración del acto jurídico, donde nunca advirtió u observó que existiera amenaza, por el contrario, tuvieron una entrevista muy cordial, y que no fue sino hasta tiempo después en que se enteró que formuló una denuncia por esas supuestas amenazas, declarando como testigo en la averiguación previa.

Por lo que hace a ****, **** y ****, señalados por el actor como codemandados en la ampliación de demanda inicial en su carácter de ex integrantes del comisariado ejidal, en la que reclama la **nulidad** del acta de asamblea donde se reconoció a la adquirente como avecindada y ejidataria, así como de las notificaciones realizadas a raíz la celebración del contrato impugnado, **se allanaron a tales pretensiones.**

EXPEDIENTE: 490/2013

En tanto que, los integrantes actuales del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa que fue llamado a juicio como tercero interesado, en lo referente a las pretensiones reclamadas por el actor en la ampliación de su demanda inicial (referidas en el párrafo que antecede), en vía de contestación de demanda, manifestación que son **ciertos** todos y cada uno de los puntos de la demanda presentada por el actor, haciendo suyas las pruebas que éste ofreció.

Al contestar la demanda reconvenicional promovida en su contra, el actor del principal y reconvenido en los términos del escrito que exhibió (fojas 140 a 144), tacha de improcedentes las prestaciones reclamadas por la actora en reconvenición, oponiéndole las excepciones de falta de acción y derecho, la improcedencia de la acción, así como las nominadas e innominadas que se desprendan del juicio, ya que insiste en que no le vendió su parcela y que el contrato que aparece celebrado entre ambos fue realizado con amenazas a su persona y a su familia, negando por lo demás que hubiera obtenido la calidad de ejidataria, debido a que el acta de asamblea respectiva no tiene validez.

V.- El artículo 187 de la Ley Agraria, en su primera parte establece: ***“Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones...”***; por su parte, el numeral 189 del propio ordenamiento legal estipula: ***“Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.”***

Al efecto, se cita la jurisprudencia **XXIII. J/7**, sustentada por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: V, Febrero de 1997, página: 667, Novena Época, Registro: 199416, cuyo rubro y texto son del tenor siguiente:

“SENTENCIAS EN MATERIA AGRARIA. DEBEN RESOLVERSE A VERDAD SABIDA LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEAN ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, BASÁNDOSE EN LA EQUIDAD Y LA BUENA FE.

Cabe mencionar que la prueba es un derecho fundamental y es parte de los derechos que integran el debido proceso; se compone de cuatro elementos: **1)** El derecho a utilizar todas las pruebas de las que se dispone para demostrar las acciones y las excepciones; **2)** El derecho a que las pruebas sean practicadas y desahogadas durante el proceso; **3)** El derecho a la valoración racional de las pruebas; y **4)** El derecho a exigir al juez o a la autoridad la obligación de motivar o argumentar los aspectos fácticos y probatorios de su decisión.

EXPEDIENTE: 490/2013

En ese sentido, el actor en la acción el principal y demandado en reconvención ****, con la finalidad de demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, así como para justificar sus excepciones en el secundario, ofreció, le fueron admitidos y desahogados los elementos de prueba que a continuación se analizan y valoran:

a) Constancia de vigencia de derechos agrarios, expedida por el Registrador Integral de la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, el veintisiete de mayo de dos mil trece, en la que hace constar que la codemandada y actora en reconvención ****, en su calidad de ejidataria del núcleo agrario “*****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa, es titular del certificado parcelario ****, que ampara la parcela relacionada con la litis identificada con el número ****, con superficie de ****, originado por enajenación de derechos parcelarios (foja 07).

b) Legajo certificado por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, relativo al expediente administrativo instaurado ante esa institución con motivo de la inscripción y trámite del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la litis (fojas 08 a 30), destacando entre las constancias que lo integran las siguientes:

- Documental que consigna dicho acuerdo de voluntades, en la que aparece que con fecha **veintiséis de noviembre de dos mil once**, el actor ****, enajena onerosamente a favor de ****, la parcela ****, que tenía reconocida en el núcleo agrario que nos ocupa, conforme al certificado parcelario ****, por la cantidad de un millón y medio de pesos que conforme a la cláusula segunda aceptó haber recibido con anterioridad por parte del adquirente; advirtiéndose que en ese acto se asienta que intervinieron como testigos **** y ****, y que el mismo fue elaborado y formalizado ante el licenciado ****, en su carácter de Notario Público número **** de Guasave, Sinaloa (fojas 12 y 13).
- Acta de asamblea levantada por segunda convocatoria en el núcleo agrario de antecedente, el **treinta de octubre de dos mil once**, en la que conforme al punto tercero del orden del día, se otorgó la calidad de avecindada y ejidataria a la adquirente **** (fojas 24 a 29).
- Las notificaciones de **dieciséis y veintiséis de noviembre de dos mil once**, que el enajenante realizó a ****, **** y ****, en su carácter de integrantes del comisariado ejidal respecto a la enajenación de su parcela a favor de **** (fojas 11 y 14).

c) Confesional.- A cargo de la demandada en el principal y actora en reconvención ****, desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, cuyas respuestas serán consideradas en el análisis de fondo del presente asunto, donde también en su caso, se les atribuirá la eficacia probatoria que surtan en la resolución de la litis (foja 152).

EXPEDIENTE: 490/2013

d) Testimonial.- A cargo de **** y ****, desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, quienes respondieron al interrogatorio que se les formuló en la propia diligencia, siendo en el considerando de fondo, cuando este Tribunal retomará las respuestas producidas por los deponentes, en su caso, se les atribuya la eficacia probatoria que les corresponda (fojas 154 a 157).

e) La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

Por su parte, la codemandada en el principal y actora en reconvención ****, a través de su apoderado legal ****, con el fin de justificar sus excepciones y defensas en el juicio principal, así como acreditar sus pretensiones en la reconvención, ofreció, le fueron admitidos y desahogados los siguientes medios de prueba:

f) Documental en vía de informe.- A cargo del Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional para que remitiera a los autos copia certificada de los oficios **182/13**, **144/13/IV** y **4546/2012**, relacionados con la averiguación previa **GUAS-IV-319/2011**, instaurada con motivo de la denuncia penal formulada por el actor del principal por los delitos de amenazas, despojo, extorsión y secuestro (para obligar a un particular para que realice un acto contrario a derecho), en contra de la reconvencionista ****, entre otros; oficios que fueron remitidos por el funcionario registral a través del similar **SDRAJ/ACC/2291/2014**, de dieciséis de octubre de dos mil catorce, a los que acompañó la resolución emitida en la citada averiguación previa, en la que Agente Cuarta del Ministerio Público del Fuero Común, **determinó el no ejercicio de la acción penal a favor de la reconvencionista ******, entre otros denunciados (fojas 171 a 192).

g) Confesional.- A cargo del actor en el principal y demandado en reconvención ****, desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, quien contestó las posiciones que le articularon, cuyas respuestas serán ponderadas, de ser el caso, en el análisis de fondo del presente asunto (fojas 152 y 153).

h) Confesional.- A cargo de los integrantes del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa, tercero llamado a juicio, desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, quienes contestaron las posiciones que les articularon, cuyas respuestas serán ponderadas, de ser el caso, en el análisis de fondo del presente asunto (fojas 153 y 154).

i) Testimonial.- A cargo de **** y ****, desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, quienes respondieron al interrogatorio que se les formuló, siendo en el considerando de fondo, cuando este Tribunal retomará las respuestas producidas por los deponentes, en su caso, se les atribuya la eficacia probatoria que les corresponda (fojas 157 a 159).

EXPEDIENTE: 490/2013

j) La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

Probanzas a las que este Tribunal les confiere valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 150, 167, 186, párrafo inicial, 187 y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con los numerales 96, 129, 130, 133, 199, 200, 202, 203 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia, en el entendido de que la fuerza y alcance probatorio de cada una de éstas, en relación con la acción y pretensiones a probar se determinará al momento de entrar al estudio del asunto que nos ocupa.

Por identidad jurídica procesal, se cita la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Febrero de 2008, Página 2370, Novena Época, Registro: 170211, que establece:

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA.

Los codemandados en el principal ****, **** y ****, ex integrantes del comisariado ejidal, así como los actuales miembros integrantes de ese órgano ejidal que acudieron a juicio en representación del núcleo agrario “*****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa, llamado a juicio como tercero interesado, al igual que el tercerista licenciado ****, Notario Público número **** en el Estado, no ofrecieron prueba alguna, aunque cabe decir que los integrantes actuales del comisariado ejidal hicieron suyas las que ofreció el actor del principal (foja 90).

VI.- De conformidad con el principio de congruencia que rige en las sentencias agrarias estatuido en el artículo 189 de la Ley Agraria, los Tribunales Agrarios para resolver la litis, deben establecer en las mismas un orden lógico y armónico de estudio de las acciones, así como de las excepciones planteadas, **dando preferencia a las que tengan una fuerza vinculatoria tal, que haga imperioso su análisis en primer término**, ya sea por trascender el resultado de su examen al que debe hacerse de las otras, o porque del de aquéllas dependa la procedencia de éstas o haga innecesario su estudio, para lo cual no incide el orden en que hayan sido ejercitadas en los relativos escritos de demanda, contestación o reconvencción, **sino que se debe atender preponderantemente a la naturaleza principal, importancia, trascendencia, relevancia o fuerza vinculatoria de tales acciones y excepciones**; lo anterior, tal como fue razonado además, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del

EXPEDIENTE: 490/2013

Séptimo Circuito, en la jurisprudencia **J/2 (10a.)**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 23, Octubre de 2015, Tomo IV, página: 3774, Décima Época, con número de Registro: 2010110, de rubro y texto siguientes:

“SENTENCIAS AGRARIAS. AL RESOLVER LA LITIS PROPUESTA, LOS TRIBUNALES DE LA MATERIA DEBEN ESTABLECER UN ORDEN LÓGICO Y ARMÓNICO DE ESTUDIO DE LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES PLANTEADAS, ATENDIENDO, PREPONDERANTEMENTE A LA NATURALEZA PRINCIPAL, IMPORTANCIA, TRANSCENDENCIA, RELEVANCIA O FUERZA VINCULATORIA DE ÉSTAS.

Sobre esa base, si en el caso que nos ocupa, de acuerdo con la litis del juicio precisada con anterioridad, ****, en la acción principal, pretende que este Tribunal decrete la **nulidad** del contrato de enajenación de derechos parcelarios que aparece celebrado entre él y la codemandada ****, sobre la parcela ****, y de otros actos relacionados; y en reconvención dicha codemandada demanda que se declare que ha **adquirido la titularidad** de esa parcela con base precisamente en el citado contrato; **en consecuencia, por cuestión de método, e incluso orden procesal, primeramente se analizará lo relativo al estudio de la acción de nulidad**, dado que de resultar **procedente** evidentemente implicaría que la codemandada no adquirió la titularidad de la parcela, lo cual conllevaría a la **improcedencia** de las pretensiones que reclama en la acción reconvencional encaminadas a que se declare a su favor esa titularidad y, por el contrario, a la **procedencia** de las mismas, si resulta **improcedente** aquélla.

Proceder que encuentra sustento también, por identidad jurídica procesal, en la tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, visible en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo: VII, Junio de 1998, Página: 606, No. Registro: 196,012, del tenor siguiente:

“ACCIÓN PRINCIPAL Y ACCIÓN RECONVENCIONAL. ORDEN EN QUE PUEDE DILUCIDARSE SU PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS AGRARIOS.

En ese contexto, cabe recordar que, según se advierte de la demanda inicial, **la causa o el motivo toral** por el cual el actor ****, pretende que este Tribunal decrete la **nulidad** del contrato de enajenación de derechos parcelarios de veintiséis de noviembre de dos mil once, que aparece celebrado entre él y la codemandada ****, sobre la parcela ****, obedece a que refiere **haber sido amenazado por un tercero enviado por la citada codemandada** a fin de que le transmitiera los derechos de dicha parcela y el certificado parcelario que la ampara, **ya que si no lo hacía, le harían algo a su señora madre e incluso a él**; es decir, afirma el demandante que el **consentimiento** que aparece externado en el documento a través de su firma (la que no niega), **fue arrancado por violencia**, de ahí que pretenda que se **anule** invocando como fundamento, entre otros, los artículos 1794, 1795, 1812, 1818 y 1819 del Código Civil Federal.

EXPEDIENTE: 490/2013

En contraposición a ello, la codemandada ****, a través de su apoderado, sostiene que el contrato **fue firmado por el actor sin coacción y dentro de sus facultades físicas y mentales, sin que se le hubiera presionado de forma ilícita**; mientras que el fedatario público que intervino en la realización y formalización del acto jurídico, licenciado ****, refiere que por lo menos en su notaría, **no advirtió circunstancia que indicara que el actor hubiera estado amenazado**.

De los anteriores puntos de debate, es claro que la **cuestión primordial** a dilucidar es si el actor fue **amenazado** o no, para celebrar y firmar el contrato de enajenación de derechos parcelarios que impugna, ya que de ello depende la procedencia de la pretensión anulatoria al estar basada sólo en ese concepto.

Al respecto, cabe decir que, en efecto, para la existencia del contrato se requiere además del objeto, el **consentimiento** de las partes; que dicho contrato **puede ser invalidado porque ese consentimiento no se haya manifestado en la forma en que la ley establece**; que éste **no es válido si ha sido** dado por error, **arrancado por violencia** o sorprendido por dolo; que **es nulo el contrato celebrado por violencia, ya que provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero**, interesado o no en el contrato; y que hay **violencia** cuando se emplea fuerza física o **amenazas** que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado; así, se desprende de los artículos 1794, 1795 fracción IV, 1812, 1818 y 1819 del Código Civil Federal.

No obstante, habiendo justipreciado a conciencia y a verdad sabida las constancias, actuaciones y elementos de prueba que corren agregados a los autos en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se llega a la convicción de que el actor ****, en desapego a la carga procesal probatoria que le impone el artículo 187 del ordenamiento agrario invocado, **no demuestra los hechos en que fundamenta la acción de nulidad en lo tocante al contrato materia de la litis, por lo que deberá declararse improcedente**.

Lo anterior es así, pues aun cuando ha quedado acreditado que el contrato de enajenación de derechos parcelarios impugnado aparece pactado en los términos que precisa el citado actor en su demanda inicial, esto es, el veintiséis de noviembre de dos mil once, entre él y la codemandada ****, en su carácter de enajenante y adquirente, sobre la parcela ****, entonces reconocida al primero conforme al certificado parcelario **** (fojas 12 y 13), y que incluso derivado de ello, a la citada adquirente le fue expedido el certificado parcelario ****, amparándole la propia parcela (foja 07), según se advirtió en el análisis individual realizado a las pruebas allegadas a los autos, particularmente, con las

EXPEDIENTE: 490/2013

detalladas en los incisos **a)** y **b)** del considerando **V** de este fallo; lo cierto es que la causal o concepto de impugnación que hace valer en contra del acto de enajenación parcelaria, **no encuentra sustento jurídico**.

Se considera de ese modo, dado que si el demandante de la nulidad, como ya quedó precisado con anterioridad, fundamentalmente, señala que firmó el contrato objeto del juicio bajo **amenazas**, tratando de evidenciar que el consentimiento que se ve externado en el documento respectivo le fue arrancado por violencia, es evidente que la prueba **testimonial** que ofreció, incluso la **confesional** a cargo de la codemandada adquirente, atendiendo a la naturaleza de esas pruebas, resultan en este caso, las que del causal probatorio que ofreció, pudieron haberle sido de utilidad a la demostración de sus afirmaciones; sin embargo, no ocurre así, en atención a los motivos siguientes:

En lo que se refiere a la prueba testimonial, que de acuerdo al inciso **d)** del considerando **V** de este fallo, fue desahogada en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, a cargo de **** y **** (fojas 154 a 157), debe decirse que dicho medio de prueba se advierte, en principio, **afectado de parcialidad**, en tanto que ambos deponentes al dar sus generales, señalaron que el actor oferente es su **sobrino**, razón que genera que los testimonios de aquéllos, no formen plena convicción en el ánimo de este juzgador, al no estar ajustados a lo previsto en la fracción IV del artículo 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles que dispone que por su probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales los testigos tengan completa imparcialidad.

Pero además, porque como bien lo expone el apoderado legal de la codemandada ****, en el escrito de objeción ingresado a los autos el trece de octubre de dos mil catorce (fojas 168 y 169), el primero de los atestes ****, a pregunta expresa del personal de actuaciones de este Tribunal en relación a las tachas, **manifestó tener interés directo en el presente litigio**, razón que por sí abona a que la declaración que realizó en torno a los hechos controvertidos, **resulte afectada de parcialidad**, de ahí que, la respuesta que dio a la pregunta tercera directa del interrogatorio al que fue sometido respecto a que hubo "ciertas presiones" en la persona del actor para que firmara el contrato impugnado, **carece de confiabilidad**, pues obviamente, el interés que dijo tener en el asunto, constituye un factor que lo lleva a declarar en beneficio del oferente; por lo que de esta forma encuentra **sustento** la objeción formulada al respecto en el escrito mencionado por el apoderado de la codemandada ****.

Asociado a lo anterior, el segundo de los testigos ****, al ser interrogado en relación a los hechos que motivaron al actor a demandar la nulidad que hoy se resuelve, concretamente, sobre las causas o motivos por los cuales la codemandada ****, tiene el derecho parcelario que pertenecía a aquél, y que si había sido presionado para que firmara el contrato de referencia, **expresamente respondió que no sabía**.

EXPEDIENTE: 490/2013

De esta manera, la prueba testimonial del interés del actor del principal ****, **no resulta eficaz para acreditar que firmó el contrato objeto de la litis por haber sido amenazado de causarle daño a él o a su familia como alega en su demanda inicial**, pues al margen de que ambos testigos dijeron que el actor oferente es su sobrino, y aunque en determinado momento el parentesco no siempre presume parcialidad en las declaraciones de los testigos, en el caso del testigo **** sí se configura esa parcialidad y falta de credibilidad en su testimonio porque de manera expresa manifestó **tener interés en el juicio**, mientras que el testigo ****, no obstante que manifestó su desinterés en el presente asunto, sostuvo **no tener conocimiento** de los hechos alegados por el actor, lo cual implica además, que el **testimonio** del primero de los testigos, cualquiera que sea su sentido, resulte **singular** en la causa, y por ende, carente de valor probatorio, en la medida que las partes no convinieron en pasar expresamente por su dicho, como lo dispone el artículo 216 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

Ocurre lo mismo en el caso de la prueba confesional a cargo de la codemandada ****, desahogada en la misma audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce (foja 152), toda vez que, no aceptó hechos que le deparen perjuicio al contestar las posiciones que le fueron articuladas en términos de lo establecido por el artículo 96 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que aunque aceptó conocer al actor y que el derecho parcelario relacionado con la litis pertenecía al mismo, **negó haber mandado a amenazarlo para que firmara el contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la litis**, lo que de suyo hace colegir que la prueba confesional ofrecida por el actor tampoco resulte apta para demostrar su dicho.

Como se puede ver, ni la prueba testimonial, ni la confesional por posiciones a cargo de la codemandada ****, que fueron desahogadas en el presente asunto a favor del actor ****, le resultan de utilidad para demostrar **que fue amenazado para firmar** el contrato de enajenación de derechos parcelarios de que se trata.

Por otra parte, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana que también ofreciera el actor en su escrito de demanda, tampoco le pueden ser de utilidad alguna, ya que conforme a lo expuesto con anterioridad, dejó de probar algún hecho del que pudiera derivarse alguna presunción a su favor, por lo tanto, al no existir el enlace natural entre la verdad conocida y la que pretendía demostrar, dicho medio convictivo resulta irrelevante, incluso la presuncional no tiene vida propia; en tanto por lo que hace a la instrumental de actuaciones, al no ser un medio reconocido por la ley como prueba, en términos del artículo 93 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el 186 de la Ley Agraria, tampoco beneficia al oferente accionante.

EXPEDIENTE: 490/2013

Y dado que, habiendo realizado una consulta pormenorizada a las constancias de autos, este Tribunal no advierte la existencia de ninguna otra prueba, distintas a las hasta aquí analizadas, que sea de utilidad al actor, en consecuencia, **no acredita los hechos o elementos en que sustenta la acción de nulidad**; incumpliendo con todo ello, como se adelantó, con la **carga procesal probatoria** que le imponen el artículo 187 de la Ley Agraria que en su primera hipótesis expresamente regula que **las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensiones**, así como también, con la prevista en el artículo 81 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, que de manera análoga establece que **el actor debe probar los hechos en que apoya su acción**; sin que, en forma alguna, esa carga procesal pueda ni deba arrojarse al Tribunal, con el pretexto de que cuenta con facultades para allegarse de datos o elementos que se estimen pertinentes para conocer la verdad, y menos si como ocurre en la especie está asesorado por un profesional del derecho, dado que, aunque si bien, la norma otorga esas facultades, también es que de oficio no se puede suplir las omisiones de las partes al dejar de ofrecer las pruebas idóneas a la justificación de sus afirmaciones, ya que ello iría en contra del principio de igualdad procesal que rige en los juicios agrarios; a más de que no se podría caer en el absurdo de practicar pruebas que las partes invariablemente deben ofrecerlas en el momento procesal oportuno, ya sea acompañadas a la demanda, o en la audiencia de ley conforme a los artículos 185 y 187 de la Ley Agraria, desde luego, velar por su desahogo, y el hecho de que el artículo 164 del propio ordenamiento prevea la figura de la suplencia, ello aplica a los planteamientos de derechos, más no de la queja deficiente prevista para los juicios de amparo.

Luego, **siendo la prueba una facultad optativa para las partes que si no la desarrollan deben sufrir las consecuencias de su inactividad o desinterés**, no puede menos que colegirse que el actor ****, **no justifica los hechos constitutivos de la acción de nulidad** que plantea frente al contrato de enajenación de derechos parcelarios que aparece celebrado entre él y la codemandada ****, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, el veintiséis de noviembre de dos mil once, sobre la parcela ****, del ejido que nos ocupa; de ahí que, **no acredita pues que para firmar el citado acuerdo de voluntades haya sido amenazado en hacerle daño a él y a su familia por gente enviada por la codemandada adquirente ******.

Menos aún, porque con la documental allegada a los autos por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, con motivo del desahogo de la prueba documental en vía de informe ofrecida por el apoderado de la codemandada ****, según análisis efectuado en el inciso **f)** del considerando **V** de este fallo, se advierte que **aun cuando** el actor presentó denuncia por los delitos de amenazas, despojo, extorsión y secuestro (para obligar a un particular para que realice un acto contrario a derecho), en contra de la propia ****, en entre otros, en relación a los hechos que acontecieron días antes a la firma del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la litis, y que con motivo de ello, se inició la averiguación previa **GUAS-IV-319/2011**, **lo cierto es** que dentro de dicha

EXPEDIENTE: 490/2013

indagatoria, la Agente Cuarta del Ministerio Público del Fuero Común Titular, resolvió lo siguiente: **“PRIMERO.- EL NO EJERCICIO DE LA ACCION PENAL A FAVOR DE ****, ****, **** Y **** por la comisión del delito de AMENAZAS, DESPOJO, EXTORSION Y SECUESTRO (PARA OBLIGAR A UN PARTICULAR A QUE SE REALICE UN ACTO CONTRARIO A DERECHO, cometido el primero de los ilícitos mencionados en perjuicio de la paz y seguridad y los tres restantes en perjuicio del patrimonio económico de ***** por no ser hechos constitutivos de delito conforme a lo que dispone el artículo 4 fracción I DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE PARA NUESTRO ESTADO DE SINALOA...”** (énfasis añadido); de lo que se sigue que los hechos que el aquí actor denunció ante la representación social y que según dijo orillaron a que firmara el contrato materia de esta litis, **no se estimaron como constitutivos de delito**; advirtiéndose además, que tal propuesta de no ejercicio de la acción penal fue **autorizada** por el Departamento de Averiguaciones Previas Zona Norte de la Procuraduría General de Justicia del Estado (fojas 171 a 192).

Además, es preciso destacar que el licenciado ****, en su carácter de Notario Público número ****, con residencia en Guasave, Sinaloa, llamado a juicio como tercero interesado debido a que el contrato impugnado por el actor aparece realizado ante él, al dar contestación a la demanda (fojas 137 a 139), señaló que dicho contrato fue firmado por el actor en la notaría a su cargo, en cuyo lugar **no fue amenazado en el momento de la firma o en los momentos previos, ni observó que se hubiera ejercido sobre él hecho de violencia moral, amenazas u otros hechos que afectaran su libertad en el acto de la firma**; y que fue el propio actor quien solicitó sus servicios para la elaboración del contrato, **donde nunca advirtió que existiera amenaza**, por el contrario, tuvieron una entrevista cordial; manifestaciones del fedatario que no se encuentran desvirtuadas con elemento, circunstancia o prueba alguna desahogadas en el sumario.

De todo lo anterior se sigue que el demandante de la nulidad ****, no sólo no aportó ni veló por el desahogo de pruebas que justificaran los hechos constitutivos de su pretensión, sino que con la documental aludida en el párrafo que antecede que, por su naturaleza, y por no haber sido objetada por el actor, hace prueba plena en los términos previstos por los artículos 189 de la Ley Agraria, 197, 202 y 207 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, **se desvirtúa todavía más su dicho en el sentido que fue amenazado para enajenar su parcela a ******, incluso en la indagatoria consignada en la documental de mérito, destaca la declaración que rindió ****, quien como quedó visto con anterioridad, fungió como testigo del propio actor en la presente causa agraria, mismo que ante la representación social manifestó, en lo conducente, y adverso a lo sostenido por el actor, que estuvo presente a petición de éste cuando le estaba vendiendo su parcela a ****, **y que en ningún momento le hizo algún comentario de que estuviera presionado para hacer esa venta, por el contrario, lo vio calmado y nunca dudo de que todo estuviera bien, que miró a todos en tranquilidad,**

EXPEDIENTE: 490/2013

conviviendo y contando chistes; lo que de suyo hace que ni en la presente litis, ni ante autoridad investigadora, el actor demostró haber sido objeto de amenaza alguna para firmar el contrato impugnado; por el contrario, con la declaración que rindieron **** y ****, en audiencia de ocho de octubre de dos mil catorce, como testigos del interés de la codemandada ****, se conoce que el acto de enajenación parcelaria se llevó de manera legal, en tanto que ambos deponentes convinieron en que la antes nombrada le compró al actor su parcela en un millón y medio de pesos, quien actualmente la tiene en explotación, lo que dijeron conocer porque ambos estuvieron en las oficinas del notario público ****, a cuyas declaraciones es factible otorgarles valor probatorio conforme al prudente arbitrio que confiere a este juzgador el artículo 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, pues a diferencia de los testigos del actor, aquéllos no manifestaron tener relación de parentesco con las partes, ni interés directo en el litigio, a más de que sostuvieron haber estado presentes en la celebración del contrato, declararon en forma clara y uniforme, lo que conocen en forma directa y no por inducciones, dando razón fundada de su dicho, por lo que, forman plena convicción en el ánimo de este Tribunal, mayormente porque no se advierten indicios de que no sean dignos de fe, ni tampoco que hayan sido coaccionados o sobornados para declarar en la forma que lo hicieron, a más de que no fueron repreguntados por el actor, quien tampoco objetó sus testimonios durante el procedimiento.

En las relatadas consideraciones, **deberá declararse improcedente** la acción que ejercitó el actor en contra de ****, respecto a la **nulidad** del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ambos el veintiséis de noviembre de dos mil once, ante el licenciado ****, en su carácter de Notario Público número ****, con residencia en Guasave, Sinaloa, sobre la parcela ****, del ejido “*****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa; y en razón de ello, resulta **improcedente** también declarar la **nulidad** del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario Nacional con base en el citado acuerdo de voluntades y del certificado parcelario que se haya expedido a la codemandada adquirente, **al no ser sino pretensiones accesorias de aquélla**.

Consecuentemente, y siendo inoficioso el análisis de las excepciones opuestas por ****, en su carácter de apoderado legal de la codemandada ****, al contestar la demanda inicial, tomando en cuenta que éstas son los medios empleados para destruir o entorpecer la acción de nulidad principal del actor, y dado que ésta resultó **improcedente**, es innecesario el examen de las opuestas por aquella y de los argumentos en que las sustentó, así como también de las pruebas que ofrecieron para justificarlas, de conformidad con el artículo 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, deberá **absolverse** a la citada demandada de las pretensiones que le fueron reclamadas en la demanda inicial.

EXPEDIENTE: 490/2013

En apoyo de lo expuesto, se invoca la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IX, Febrero de 1999, Novena Época, No. Registro: 194,658, que establece:

“ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO Y PREFERENTE POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS.

Por lo que se refiere a la acción que ejercita el mismo actor del principal ****, en la **ampliación de su demanda inicial** realizada en diligencia de tres de octubre de dos mil trece (fojas 36 y 40), en contra de ****, **** y ****, en su carácter de ex integrantes del comisariado ejidal, y donde fue llamado a juicio, como tercero interesado, el núcleo agrario “****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa, por medio de la cual pretende que se decrete la **nulidad** del acta de asamblea de ejidatarios de **treinta de octubre de dos mil once**, en la que se otorgó la calidad de avecindada y ejidataria a la codemandada ****, así como la **nulidad** de las notificaciones de **dieciséis y veintiséis de noviembre de dos mil once**, que se hicieron a los antes nombrados ex integrantes del comisariado ejidal con motivo de la celebración del contrato impugnado.

Al respecto, tomando en consideración que al ejercitar la acción de nulidad respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios que celebró con ****, el actor del principal ****, no buscaba otra cosa, sino que la parcela que fue objeto del mismo identificada con el número ****, **regresara a su patrimonio** (ya que a raíz de ese evento traslativo salió del mismo), sin embargo, **al no lograrlo derivado de la improcedencia decretada de dicha acción**, ello nos lleva a la conclusión apodíctica de que **carece de legitimación e interés jurídico** para pretender en la ampliación de su demanda, **la nulidad** de los documentos referidos en el párrafo anterior, toda vez que, tanto las notificaciones, como el acta de asamblea impugnadas, como se advierte del contenido de las documentales que las consignan (fojas 11, 14 y 24 a 29), valoradas en el inciso **b)** del considerando **V** de este fallo, **fueron elaboradas con motivo de la enajenación de la propia parcela que pertenecía al actor.**

Luego, si el actor del principal ****, no logró recuperar la titularidad de la parcela en cuestión, deviene inconcuso que cualquier situación que ocurra o deje de ocurrir respecto de dicha parcela, como el caso del reconocimiento de avecindada y ejidataria de la codemandada adquirente, **no puede perjudicarle ni beneficiarle**, en tanto que **no es ya el titular de la misma**; por lo que, aun cuando fuera cierto que los codemandados ****, **** y ****, quienes figuran en el acta de asamblea y notificaciones de méritos, como integrantes del comisariado ejidal, no hubieren estado vigentes en sus cargos como toralmente lo alega el actor, y como lo aceptaron aquéllos al allanarse a la pretensión anulatoria del actor, al igual que los actuales miembros de ese órgano representativo ejidal, lo cierto es que el que **no haya recuperado la parcela**, conlleva a determinar que tales actos **no trastocan su esfera jurídica**, razón por la que la acción que intenta en la

EXPEDIENTE: 490/2013

ampliación de demanda, **deberá declararse improcedente**, tomando en cuenta que es de explorado derecho que quien ejercita la acción de nulidad contra un acto de particulares o de una autoridad, necesita demostrar como requisito *sine qua non* que con dichos actos se afectaron derechos **adquiridos** para que de esta forma al nulificarse el acto la autoridad que conozca del asunto, lo reintegre en el derecho que se vio afectado con el acto impugnado, esto es, debe demostrar su **legitimación en la causa**, entendida ésta como la titularidad del derecho que se reclama en juicio, y demostrar tener un **interés jurídico**, es decir un derecho auténticamente protegido por las leyes del cual pide al juzgador su declaración en sentencia frente a los intereses del demandado; de manera que si quien reclama la declaración de un derecho no demuestra esos extremos, su acción no puede de ninguna prosperar, como ocurre en la especie; debiéndose subrayar que un aspecto importante que hay que tomar en cuenta en casos como el que nos ocupa, es que el actor debe **verse favorecido** con la declaración de nulidad o **evitarse un perjuicio** con esa declaración, lo que ninguno de esos dos supuestos se actualizan en este caso, **dado que la parcela de que se trata, no corresponde a la esfera patrimonial de dicho actor.**

Sobre el particular, existen diversos criterios que soportan y sustentan lo que se ha establecido, como es el caso de la jurisprudencia **VI.2o.C. J/206**, del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, XIV, Julio de 2001, Página: 1000, Registro No. 189294, que a la letra dispone:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido. a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

Como también, la tesis VI.3o.47 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: V, Marzo de 1997, Novena Época, página: 820, Registro: 199,139, cuyo rubro y texto rezan:

“LEGITIMACION EN LA CAUSA. SOLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Al igual que la diversa tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: 199-204 Sexta Parte, Séptima Época, página: 99, Registro: 248,443, del tenor siguiente:

“LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".

EXPEDIENTE: 490/2013

Por la misma razón, el actor del principal **carece de interés jurídico** para cuestionar la actuación del codemandado Delegado del Registro Agrario Nacional en la revisión del acta de asamblea y las notificaciones arriba mencionadas que realizó en el trámite administrativo del que derivó la expedición del certificado parcelario a favor de la codemandada adquirente ****, con motivo de la inscripción del contrato de enajenación de derechos parcelarios, bajo el argumento de que quienes figuraron en esos documentos como integrantes del comisariado ejidal no se encontraban ya en funciones; tomando en cuenta que, se insiste, ningún acto que se realice sobre la parcela ****, **trastoca la esfera jurídica del actor**, al no pertenecerle la titularidad de los derechos de dicha unidad parcelaria.

En función de lo anterior, ante la **improcedencia** de la acción que planteó **** en la ampliación de su demanda inicial, al no asistirle **legitimación e interés jurídico**, deberá **absolverse** a los codemandados ****, **** y ****, en su carácter de ex integrantes del comisariado ejidal, así como al Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de las pretensiones reclamadas por aquél consistentes en la **nulidad** del acta de asamblea de **treinta de octubre de dos mil once**, en la que se otorgó la calidad de avecindada y ejidataria a ****, así como la **nulidad** de las notificaciones de **dieciséis y veintiséis de noviembre de dos mil once**, que se hicieron a los citados ex integrantes del comisariado ejidal con motivo de la celebración del contrato impugnado, incluso se debe absolver al propio Delegado del Registro Agrario Nacional del cuestionamiento que el propio actor le hizo respecto del proceso de calificación registral.

VII.- En lo que concierne a lo pretendido por ****, a través de su apoderado ****, en la acción reconvenicional que opuso en contra de ****, en el sentido de que se declare que **adquirió** la titularidad de la parcela ****, del núcleo agrario que nos ocupa, a raíz del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la acción principal y la **validez** del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario Nacional con base en dicho contrato; al respecto, **deberán declararse procedentes** tales pretensiones, en razón de que como quedó acreditado en el análisis de la acción principal, efectivamente, la citada reconvencionista adquirió la **titularidad** de la parcela en cuestión merced al acto traslativo de derechos que pactó con el demandado en la vía, motivo por el cual, y considerando que este último no logró anularlo, lo conducente es declarar pues la **titularidad** del inmueble a favor de la reconvencionista, como también la **validez** del trámite administrativo que con base en el mismo llevó a cabo el Registro Agrario Nacional, sobre todo, porque éste no fue impugnado por vicios propios.

En consecuencia, acorde a lo pretendido por la propia reconvencionista, deberá **condenarse** a ****, a que respete y se abstenga de perturbar la posesión y derecho que asiste a aquélla sobre la multicitada parcela **5 Z1 PI/1**, al asistirle legítimamente los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de la misma, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 76 y 78 de la Ley Agraria.

EXPEDIENTE: 490/2013

Por identidad jurídica substancial, se invoca la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: III, Febrero de 1996, página: 460, Novena Época, Registro: 203270, que a la letra dispone:

“POSESIÓN Y GOCE. CUANDO EL ACTOR JUSTIFICA SER TITULAR DE LA PARCELA, DEBE CONDENARSE AL DEMANDADO A RESTITUIRLA.

Dado el sentido del fallo alcanzado en la acción reconvenzional, deviene innecesario atender la pretensión hecha valer por la propia reconvenzionista por conducto de su apoderado consistente en que se condene a su oponente al pago de la cantidad de un millón y medio de pesos que afirma cubrió a su favor por concepto de precio en la celebración del contrato acuerdo de voluntades (inciso **d** del capítulo de prestaciones), toda vez que, dicha pretensión la hizo valer en forma **subsidiaria**, esto es, sólo para el caso de que resultaran improcedentes las pretensiones principales que hizo valer en su reconvección, y como éstas se han declarado procedentes conforme a lo razonado con antelación, **no es factible** avocarse al análisis de la procedencia o no de la pretensión de pago.

VIII.- Finalmente, cabe señalar que en el presente controvertido se observaron las tres etapas del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, establecidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al hacer efectivo el derecho de las partes de acceso a la jurisdicción, al admitir a trámite el presente controvertido y su seguimiento respectivo, la del debido proceso que tiene toda persona como parte substancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional y que comprende a las denominadas formalidades esenciales del procedimiento y la eficacia de las resoluciones emitidas o el derecho a ejecutar la sentencia; principios que a su vez se relacionan con las cualidades que todo Jurisdicente debe asumir en cada una de estas etapas y sus correlativos derechos, esto es, flexibilidad, sensibilidad y severidad.

Se invoca al respecto, la tesis aislada correspondiente a la Décima Época, registro 2009343, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dice:

“TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO. CUALIDADES DE LOS JUECES CONFORME A ESOS DERECHOS FUNDAMENTALES.

Por lo expuesto y fundado, además con apoyo en el artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal Unitario Agrario Distrito 27,

EXPEDIENTE: 490/2013

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Resultó **improcedente** la acción que, en el juicio principal, hizo valer ****, en contra de ****, respecto de la **nulidad** del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ambos, como enajenante y adquirente, el veintiséis de noviembre de dos mil once, sobre la parcela ****, del ejido “*****”, municipio de Sinaloa, Sinaloa, ante el licenciado ****, Notario Público ****, con residencia en Guasave, Sinaloa; así como **improcedente** declarar la **nulidad** del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario Nacional con base en el citado acuerdo de voluntades y del certificado parcelario expedido a la adquirente; de conformidad con lo expuesto y razonado en el considerando **VI** de este fallo.

SEGUNDO.- Resultó **improcedente** la acción que, en la ampliación de la demanda inicial, ejercitó ****, en contra ****, **** y ****, ex integrantes del comisariado ejidal, y donde fue llamado a juicio como tercerista el ejido de referencia, respecto de la **nulidad** del acta de asamblea de treinta de octubre de dos mil once, en la que se reconoció a ****, como avecindada y ejidataria, así como de las notificaciones de dieciséis y veintiséis de noviembre de dos mil once, realizadas a los citados ex integrantes del comisariado ejidal con motivo de la celebración del contrato impugnado; e **improcedente** el reclamo hecho al Delegado del Registro Agrario Nacional sobre su actuación en la revisión del acta de asamblea y las notificaciones mencionadas que realizó en el trámite administrativo del que derivó el certificado parcelario a favor de ****; atento a lo expuesto en el considerando **VI** de este fallo.

TERCERO.- En consecuencia, se absuelve a ****, de las pretensiones reclamadas en la demanda inicial, así como a ****, **** y ****, ex integrantes del comisariado ejidal, así como del Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de las pretensiones reclamadas en la ampliación de demanda inicial, referidas en los resolutivos que anteceden.

CUARTO.- En lo que se refiere a la acción reconventional, resultaron procedentes las pretensiones deducidas por ****, a través de su apoderado legal ****, en contra de ****, por lo que se declara que adquirió la titularidad de la parcela ****, a raíz del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la litis principal y la validez del trámite administrativo seguido ante el Registro Agrario Nacional con base en dicho contrato; de conformidad con lo expuesto en el considerando **VII** de este fallo.

QUINTO.- En función de lo anterior, y acorde con lo razonado en el considerando **VII** de la presente sentencia, se condena a ****, a que respete y se abstenga de perturbar la posesión y derecho que asiste a ****, sobre la multicitada parcela, al asistirle los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de la misma.

EXPEDIENTE: 490/2013

SEXTO.- De conformidad con lo expuesto en el último párrafo del considerando **VII** de la presente resolución, por su naturaleza subsidiaria, resultó innecesario atender la pretensión hecha valer por la propia reconvencionista ****, por conducto de su apoderado legal, consistente en que se condene a ****, al pago de la cantidad de un millón y medio de pesos que afirma cubrió a su favor por concepto de precio en la celebración del acuerdo de voluntades.

SÉPTIMO.- Notifíquese esta resolución a las partes en el domicilio procesal señalado en autos, por conducto de sus autorizados para tales efectos, **y en su oportunidad, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido. CÚMPLASE.**

Así lo resolvió definitivamente y firma el Licenciado **ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**, Magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 27, quien actúa en unión del Licenciado **ARTURO LÓPEZ MONTOYA**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe. DOY FE.

MAGISTRADO PONENTE:

LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ

SECRETARIO:

LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA

ACCIÓN:

**CONTROVERSI AGRARIA POR LA RESCISIÓN
DE CONTRATO DE COMODATO Y POSESORIO
EN RECONVENCIÓN.**

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 27**

EXPEDIENTE: 675/2013
ACTORA: ****
DEMANDADO: ****
POBLADO: “****”
MUNICIPIO: GUASAVE
ESTADO: SINALOA
ASUNTO: CONTROVERSIA AGRARIA POR LA RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMODATO Y POSESORIO EN RECONVENCIÓN.

MAGISTRADO: LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ
SECRETARIO: LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA

Guasave, Sinaloa, a catorce de noviembre de dos mil dieciséis.

V I S T O para resolver el expediente **675/2013**, relativo a la controversia agraria promovida por ****, respecto de la rescisión del contrato de comodato que afirma haber celebrado sobre una fracción de solar urbano ejidal del núcleo agrario “****”, municipio de Guasave, Sinaloa, con el demandado ****, quien opuso acción reconvenional en contra de la parte actora, reclamándole el mejor derecho a poseer dicha fracción de terreno; y,

R E S U L T A N D O:
(Se transcribe)

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

I.- Este Tribunal Unitario Agrario Distrito 27, es competente por **materia** para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 163, 170, 185 y 189 de la Ley Agraria; 1º, 2º fracción II, 5º y 18 fracciones **VI** y **XIV** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y **territorialmente**, con base en el acuerdo aprobado el veinte de marzo de mil novecientos noventa y seis, por el Pleno del Tribunal Superior Agrario, publicado el veinticuatro de abril de ese mismo año, en el Diario Oficial de la Federación, mediante el cual se constituyó el Distrito 39 con sede en Mazatlán, Sinaloa, determinándose su competencia territorial y se modificó la de los Distritos 26 y 27, con sede en Culiacán y Guasave, Sinaloa, respectivamente.

II.- Que durante el procedimiento, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el Título Décimo, capítulos I, II, III y V de la Ley Agraria; concediendo a las partes el goce de las garantías de audiencia y legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, y

EXPEDIENTE: 675/2013

en cumplimiento a los principios de acceso a la justicia, debido proceso y fundamentalmente el de tutela judicial efectiva; ya que así consta en las actuaciones que integran este expediente.

III.- La litis en el *juicio principal* consiste en resolver, si resulta procedente o no, la acción de controversia agraria que hace valer ****, en contra de ****, a quien reclama la **rescisión o terminación** del contrato de comodato que afirma haber celebrado con dicho demandado, el **veintidós de junio de dos mil once**, respecto de una fracción de cuatro por cuatro metros con construcción que dice es parte del solar urbano ejidal que le corresponde en el núcleo agrario “****”, municipio de Guasave, Sinaloa; y como consecuencia de lo anterior, la **desocupación** de dicha fracción de terreno, así como el pago de **daños y perjuicios** que el demandado ha ocasionado al terreno de referencia.

Por otro lado, en el *juicio reconvenicional*, la litis se circunscribe en resolver, si es procedente o no, la acción de controversia agraria pretendida por ****, por medio de la cual, pretende se le reconozca el **mejor y mayor derecho a poseer** la propia fracción de terreno objeto de la litis en la acción principal; y con motivo de ello, se condene a la demandada en reconvenición ****, a que le respete su posesión y se abstenga en lo subsiguiente de seguir molestándosela.

Pretensiones tanto de la demanda principal como de la reconvenición, que serán analizadas tomando como referencia las excepciones opuestas por las partes en las correspondientes contestaciones, incluidas las de los integrantes del comisariado ejidal, emplazados en representación del ejido de mérito.

IV.- El artículo 187 de la Ley Agraria, en su primera parte establece: **“Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones...”**; por su parte, el numeral 189 del propio ordenamiento estipula: **“Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.”**

Al efecto, se cita la jurisprudencia **XXIII. J/7**, sustentada por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: V, Febrero de 1997, página: 667, Novena Época, Registro: 199416, cuyo rubro y texto son del tenor siguiente:

“SENTENCIAS EN MATERIA AGRARIA. DEBEN RESOLVERSE A VERDAD SABIDA LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEAN ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, BASÁNDOSE EN LA EQUIDAD Y LA BUENA FE

EXPEDIENTE: 675/2013

Debe mencionarse que la prueba es un derecho fundamental y es parte de los derechos que integran el debido proceso; se compone de cuatro elementos: **1)** El derecho a utilizar todas las pruebas de las que se dispone para demostrar las acciones y las excepciones; **2)** El derecho a que las pruebas sean practicadas y desahogadas en el proceso; **3)** El derecho a la valoración racional de las pruebas; y **4)** El derecho a exigir al juez o a la autoridad la obligación de motivar o argumentar los aspectos fácticos y probatorios de su decisión.

En ese sentido, la parte actora en la acción principal y demandada en reconvención ****, con la finalidad de demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, así como para justificar sus excepciones en la reconvención, ofreció, le fueron admitidos y desahogados los elementos de prueba que a continuación se analizan y valoran:

a) Copias certificadas por notario público de los certificados parcelarios **** y ****, expedidos a su favor por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de conformidad con la lista de sucesión de veintiocho de mayo de dos mil tres, con los cuales se acredita que la oferente ****, es ejidataria del núcleo agrario “*****”, municipio de Guasave, Sinaloa, y titular de los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de las parcelas **** y ****, con superficies de **** y **** hectáreas, en atención a lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16 fracción II, 62, 76 y 78 de la Ley Agraria (fojas 07 y 08).

b) Constancia extendida por el presidente del comisariado ejidal del núcleo agrario de referencia, el seis de julio de dos mil trece, con firma y sello de la sindicatura municipal de ****, Guasave, Sinaloa, mediante la cual hace constar que la parte actora y aquí oferente, es poseedora de buena fe, en forma pública, pacífica y continua desde el año de mil novecientos setenta, del predio ejidal urbano con las medidas y colindancias: al norte: **40** metros con terrenos de ****; al sur: **40** metros con escuela primaria; al oriente: **40** metros con ****; y al poniente: **40** metros con **** (foja 09).

c) Confesional.- A cargo del demandado en el principal y actor en reconvención ****, desahogada en audiencia de veintiocho de agosto de dos mil catorce, cuyas respuestas serán consideradas en el análisis de fondo del presente asunto, donde también en su caso, se les atribuirá la eficacia probatoria que surtan en la resolución de la litis (foja 70).

d) Testimonial.- A cargo de **** y ****, desahogada en audiencia de veintiocho de agosto de dos mil catorce, quienes respondieron al interrogatorio que se les formuló, siendo en el considerando de fondo, cuando este Tribunal retomará las respuestas producidas por los deponentes, en su caso, se les atribuya la eficacia probatoria que les corresponda (fojas 70 a 72).

e) La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

EXPEDIENTE: 675/2013

Por su parte, el demandado en el principal, actor en reconvencción ****, con el fin de justificar sus excepciones en el juicio principal, así como acreditar su acción en la reconvencción, ofreció, le fueron admitidos y desahogados los siguientes medios de prueba:

f) Acta de asamblea de ejidatarios levantada por segunda convocatoria el **nueve de febrero de dos mil catorce**, en el núcleo agrario “****”, municipio de Guasave, Sinaloa, en la cual se trató, conforme al desahogo del punto “**cuarto**” del orden del día al que se sujetó el desarrollo de la asamblea, el reconocimiento a favor del oferente ****, de avecindado y poseedor a título de dueño de un solar urbano ejidal (fojas 51 a 57); documental que derivado de que fue exhibida en forma incompleta, en tanto no contenía el desahogo del referido punto “**cuarto**” del orden del día, originó que mediante acuerdo de veintiocho de octubre de dos mil quince (fojas 85 y 86), este Tribunal requiriera a los integrantes del comisariado ejidal, la constancia faltante, a lo cual cumplieron en escrito exhibido el nueve de diciembre de dos mil quince, al que anexaron dicha constancia, de la cual se advierte que, habiendo previamente informado el presidente del comisariado ejidal de la controversia seguida ante este Tribunal en el expediente en que se actúa **675/2013**, al referido oferente le fue reconocido el carácter de avecindado y poseedor de una fracción de solar urbano con una superficie de **300** metros cuadrados, con las medidas y colindancias: al norte: **20** metros lineales con ****; al sur: **15** metros lineales con ****; al oriente: **20** metros lineales con la propia ****; y al poniente: **15** metros con ****; determinación que se advierte aprobada por unanimidad de los ejidatarios asistentes a la asamblea (foja 94).

g) Constancia expedida por los integrantes del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa, el diez de enero de dos mil doce, en la cual hacen constar que el oferente ****, es poseedor a título de dueño desde hace cuatro años del solar ejidal que le fue reconocido en el acta de asamblea de ejidatarios referida en el inciso que antecede (foja 58).

h) Solicitud de servicio de energía eléctrica realizada por el oferente ****, a la Comisión Federal de Electricidad, el veinte de septiembre de dos mil diez, respecto de un predio ubicado en el poste sin número, de la calle principal, cerca de la escuela, del poblado que nos ocupa, así como recibo de pago por concepto de energía eléctrica expedido por la propia paraestatal a favor del mismo oferente, por el período del veintiocho de octubre al veintisiete de diciembre de dos mil trece (fojas 59 y 60).

i) Testimonial.- A cargo de **** y ****, desahogada en audiencia de veintiocho de agosto de dos mil catorce, quienes respondieron al interrogatorio que se les formuló, siendo en el considerando de fondo, cuando este Tribunal retomará las respuestas producidas por los deponentes, en su caso, se les atribuya la eficacia probatoria que les corresponda en la causa (fojas 73 a 75).

EXPEDIENTE: 675/2013**j) La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.**

Probanzas a las que este Tribunal les confiere valor probatorio, de conformidad con los artículos 150, 167, 186, párrafo inicial, 187 y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con los numerales 96, 129, 130, 133, 199, 200, 202, 203, 207, 215 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia, en el entendido de que la fuerza y alcance probatorio de cada una de éstas, en relación con la acción y pretensiones a probar se determinará al momento de entrar al estudio del asunto que nos ocupa.

Por identidad jurídica procesal, se cita la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Febrero de 2008, Página 2370, Novena Época, Registro: 170211, que establece:

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA.

V.- Para resolver la litis planteada, debe tenerse presente que en la presente causa convergen dos cuestiones a resolver, vinculadas entre sí, dado que al contestar la demanda promovida por la parte actora ****, el demandado ****, opuso reconvencción en contra de la misma, por lo que, considerando que ésta es una nueva demanda dentro del propio juicio, surgida con posterioridad a la deducida por la actora original, por cuestión de método, además por elemental orden procesal, **se analizará en primer término la acción principal**, y después se decidirá lo que corresponda respecto a la acción reconvenccional, sobre todo, porque como se verá, el resultado de aquélla permitirá resolver ésta.

Proceder que encuentra apoyo en lo establecido por el artículo 189 de la Ley Agraria, así como además, en la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo: VII, Junio de 1998, Página: 606, No. Registro: 196,012, del tenor literal siguiente:

“ACCIÓN PRINCIPAL Y ACCIÓN RECONVENCCIONAL. ORDEN EN QUE PUEDE DILUCIDARSE SU PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS AGRARIOS.

En tal virtud, cabe recordar que la actora del principal ****, demanda la **rescisión** del contrato de comodato que afirma haber celebrado con el demandado ****, el **veintidós de junio de dos mil once**, respecto de una fracción de terreno de cuatro por cuatro metros

EXPEDIENTE: 675/2013

que afirma es parte del solar urbano ejidal que le corresponde en el núcleo agrario “*****”, municipio de Guasave, Sinaloa; y como consecuencia, la **desocupación** de dicha fracción, así como el pago de **daños y perjuicios** que el demandado ha ocasionado en la misma.

Como sustento de tales pretensiones, argumenta en esencia, que es ejidataria del núcleo agrario de referencia, cuyos derechos agrarios le devienen de su señora madre ****; que por ser hija única de esta última, siempre estuvo viviendo con ella en su casa habitación, donde actualmente vive, habiendo nacido y crecido en el solar donde está construida dicha casa, la que actualmente cuenta con doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción; que ese solar, tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte: **40** metros con ****; al sur: **40** metros con escuela primaria; al oriente: **40** metros con ****; y al poniente: **40** metros con ****; añade que hace aproximadamente cuatro años levantó un cuarto de material de cuatro metros por cuatro, mismo que actualmente viene ocupando el demandado ****, quien es su medio hermano, pero que nunca ha vivido con ella en el solar antes descrito; que dicho demandado, después de separarse de las mujeres y de los hijos que procreó con ellas, empezó a vivir dentro de un carro de su propiedad, lo cual le provocó lástima por ser su medio hermano, y que por esa razón, le propuso que viviera de manera gratuita en el referido cuarto de cuatro por cuatro metros, con la condición que no le hiciera mejoras para que cuando se lo pidiera, se lo regresara, a lo que el demandado accedió, quien sólo contrataría a su nombre el servicio de luz para no tener ningún problema; y que debido a que dicho demandado empezó a hacer trámites ante el comisariado ejidal para acreditar que es el poseedor del cuarto que le prestó, se ve en la necesidad de acudir ante este Tribunal a solicitarle su entrega, ya que se ha negado a hacerlo.

En defensa de sus intereses, el demandado ****, en el escrito contestatorio de demanda visible de foja 46 a 50 de autos, señala que las pretensiones reclamadas por la parte actora son improcedentes porque en ningún momento ha poseído el solar urbano ejidal que reclama; que es del conocimiento público que él tiene aproximadamente cuatro años en posesión de un solar de quince por veinte metros, dentro del cual con sus propios recursos, construyó el cuarto de material, poseyéndolo de manera pacífica, continua, pública, de buena fe, sin perjuicio de terceras personas y con el consentimiento de la asamblea de ejidatarios, la cual le reconoce y respeta la posesión, pues con fecha nueve de febrero de dos mil catorce, lo reconoció como único poseedor a título de dueño del terreno en conflicto; que por el contrario, la parte actora con ningún medio de convicción acredita derecho alguno a la superficie que reclama en su demanda, y que si bien es ejidataria del núcleo agrario que nos ocupa, tal calidad no la legitima para reclamar derechos del solar urbano que posee; por lo demás, sostiene que es falsa la celebración del contrato de comodato que la actora señala en su demanda.

EXPEDIENTE: 675/2013

Debe decirse que, como se desprende de los antecedentes del caso, al admitirse la demanda a trámite, considerando que el terreno controvertido forma parte de los destinados a la zona urbana del núcleo agrario que nos ocupa, **se ordenó llamar a juicio a dicho núcleo agrario, a través de los integrantes de su comisariado ejidal**, quienes en la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, **dieron contestación a la demanda** promovida por la parte actora de manera verbal en sentido negativo a todos y cada uno de los puntos de la demanda, ya que sostienen que por acuerdo de asamblea de **nueve de febrero de dos mil catorce**, se reconoció al demandado el terreno en conflicto.

Expuesto lo anterior, debe procederse a ubicar y determinar si se satisfacen o no, los **elementos constitutivos de la acción** que ejercita la parte actora en confronta con las defensas opuesta por el demandado, en atención a la obligación impuesta a las partes por el artículo 187 de la Ley Agraria, y con apoyo además, en la tesis del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo: XV-I, Febrero de 1995, página 140, Octava Época, Registro: 209008, que dispone:

“AGRARIO PROCEDENCIA DE LA ACCION EJERCITADA.

Como también, en la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IX, Febrero de 1999, Novena Época, No. Registro: 194,658, del tenor siguiente:

“ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO Y PREFERENTE POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS.

Así, partiendo de lo reclamado y argumentado en la demanda por la parte actora ****, tenemos que los **elementos o hechos constitutivos de la acción** que hace valer, son los siguientes:

1) La existencia del contrato de comodato que la parte actora ****, afirma celebró con el demandado ****, el **veintidós de junio de dos mil once**, respecto de una fracción de terreno de cuatro por cuatro con construcción de un cuarto de material, que dice es parte del solar ejidal que le corresponde, en el núcleo agrario “****”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y

2) La procedencia de la rescisión o terminación del contrato de comodato aludido por actualizarse los supuestos previstos en los artículos 2511 y 2512 del Código Civil Federal, derivado de que no se estableció plazo del préstamo y por las gestiones que el demandado ante el comisariado ejidal para acreditarse como poseedor del terreno objeto del acuerdo de voluntades.

EXPEDIENTE: 675/2013

Sobre el particular, se invocan los criterios sustentados por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicados en el Semanario Judicial de la Federación, localizables con los registros 206670 y 223752, que disponen:

“COMODATO. CORRESPONDE AL ACTOR DEMOSTRAR SU EXISTENCIA Y NO DEDUCIRLA EL JUZGADOR, POR EXCLUSIÓN, DEL EXAMEN DE OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS QUE NO DEMOSTRO EL DEMANDADO.

“COMODATO. PARA DEDUCIR LA ACCIÓN O DEFENSA EN JUICIO, EL COMODANTE SOLO NECESITA ACREDITAR LA EXISTENCIA DEL CONTRATO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Al respecto, habiendo analizado en conciencia y a verdad sabida con fundamento en el artículo 189 de la Ley Agraria, las constancias, actuaciones y el material probatorio que corre desahogado a los autos, se llega a la convicción de que la parte actora ****, cumple a plenitud con la carga procesal probatoria que le imponen los artículos 187 de la Ley Agraria y 81 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

Esto es así, porque el **primer elemento** de la acción relativo a la existencia del contrato de comodato base de su acción rescisoria que afirma haber celebrado en forma verbal con el demandado ****, el **veintidós de junio de dos mil once**, sobre un cuarto de cuatro por cuatro metros, el que como ha quedado advertido, se traduce en el principal elemento de la acción, al constituir la causa eficiente de pedir; **está acreditado**.

Como cuestión previa, es preciso señalar que de conformidad con el artículo 2497 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria en materia sustantiva a la Ley Agraria en los términos de su numeral 2º, el **comodato** es un contrato por medio del cual, uno los contratantes (denominado **comodante**), se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro (llamado **comodatario**), contrae la obligación de restituirla individualmente.

El artículo 1796 del Código Civil Federal en consulta, establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Mientras que el siguiente numeral 1797 del propio ordenamiento, dispone que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, lo que significa que el contrato obliga a quienes lo celebran y que ninguno de ellos puede privarlo de efectos unilateralmente o dejar de cumplirlo.

En adición a lo anterior, cabe recordar que el contrato de **comodato** es **consensual** y, por tanto, **su existencia no depende de la forma del mismo**.

EXPEDIENTE: 675/2013

Ahora bien, el motivo por el cual este jurisdicente considera **acreditado** el **primer elemento de la acción** de terminación de contrato que plantea la parte actora relativo precisamente a la **existencia** de dicho acto jurídico, obedece a que si bien las pruebas documentales que ofreció consistentes en copia certificada de los certificados parcelarios **** y ****, expedidos a su nombre por el Registro Agrario Nacional (fojas 07 y 08) y la constancia de seis de julio de dos mil trece, extendida por el presidente del comisariado ejidal del núcleo agrario “*****” municipio de Guasave, Sinaloa, con sello y firma de la sindicatura municipal de ****, mismo municipio y estado (foja 09), devienen inatendibles para acreditar el acto jurídico de comodato, en tanto que la oferente parte de la premisa de que fue pactado de manera verbal, lo que de suyo implica que no obra consignado en ninguna documental; no obstante, su **existencia** se obtiene del resultado de la **prueba testimonial** ofrecida por la misma actora a cargo de **** y ****, ya que en este caso, resulta ser idónea, en tanto que el hecho o elemento jurídico que está sujeto a prueba para la procedencia de la acción, es la celebración de un contrato **verbal** de comodato.

Para sustentar tal aserto, es importante recordar que conforme a su naturaleza el objeto de la prueba testimonial es que las personas que de alguna manera conocieron a través de sus sentidos un hecho que resulta de interés en el juicio, lo expongan ante el órgano jurisdiccional para que éste valore su dicho al emitir el fallo sobre la controversia; de ahí que, partiendo de esa base, es posible concluir, como se adelantó, que la **prueba testimonial** del interés de la parte actora, **resulta eficaz para tener por acreditada la existencia de la relación personal y consensual de comodato que subsiste entre las partes.**

Se sostiene lo anterior, debido a que los testigos arriba mencionados, tal como se advierte de la audiencia de desahogo que tuvo lugar el veintiocho de agosto de dos mil catorce (fojas 70 a 72), **fueron uniformes y contestes** en ese aspecto, tomando en cuenta que tanto la deponente ****, como el testigo ****, después de haber coincidido, en respuesta a las preguntas primera a tercera directas del interrogatorio al que fueron sometidos, que su presentante y aquí actora, es ejidataria en el núcleo agrario “*****”, municipio de Guasave, Sinaloa, que ahí mismo vive, y que dentro de su solar ejidal se encuentra construido un cuarto de cuatro por cuatro de material, **de manera fundamental**, al dar contestación a la pregunta cuarta directa del propio interrogatorio, relativa a que si sabían y les constaba que la parte actora ****, prestó al demandado ****, el cuarto de cuatro por cuatro metros, la primer testigo respondió: **“Sí se lo prestó, lo sé y me consta porque ella me dijo que se lo había prestado”**, mientras que el segundo: **“Sí, si se lo prestó, lo sé y me consta porque ella fue la que hizo el cuarto”**; en tanto que, al contestar la pregunta quinta directa en el sentido de que si sabían y les constaba que el préstamo de mérito fue el veintidós de junio de dos mil once, la primera de los

EXPEDIENTE: 675/2013

atestes respondió: **“Sí, ese día fue, lo sé y me consta porque yo ando con ella a todas partes con ****, yo estaba presente”**, y por su parte, el segundo testigo contestó: **“Sí, ese día fue lo sé y me consta porque yo la visito mucho a Severiana, trabajábamos juntos su esposo de ella y yo”**.

De lo precedente, se sigue que ambos testigos, fueron coincidentes en responder que efectivamente con fecha veintidós de junio de dos mil once, **la parte actora prestó al demandado un cuarto de material edificado en el solar que tiene reconocida en el núcleo agrario que nos ocupa**, es decir, refieren la **existencia del contrato de comodato** que la parte actora afirma haber celebrado con el demandado, pues el hecho que aludan de manera uniforme al préstamo del citado inmueble, **implica la concertación de un acto jurídico de comodato verbal**, en razón de que para la configuración de éste, según se estableció en supralíneas, únicamente requiere que uno de los contratantes conceda gratuitamente el uso de una cosa, por lo que si los dos testigos que nos ocupan, convinieron en el préstamo que la parte actora hizo al demandado respecto del inmueble de referencia, **es evidente tener por acreditada la existencia del acuerdo de voluntades**, pues es factible conferir a las declaraciones de los atestes valor probatorio al estar ajustadas a los términos del numeral 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, toda vez que, fueron producidas en forma clara, sin dudas ni reticencias, siendo coincidentes los dos testigos en el aspecto del préstamo, dando además razón fundada de su dicho, aunado a que ambos al dar sus generales señalaron ser vecinos del mismo núcleo agrario al que pertenece el solar ejidal relacionado con la litis, lo que hace que sus dichos resulten idóneos, además manifestaron no tener interés directo en el juicio u otro semejante y que no son amigos íntimos o enemigos de alguna de las partes, sumado a que tampoco existe indicio alguno de que dichos testigos hubieran sido obligados a declarar en la forma en que lo hicieron o sobornados para hacerlo en ese sentido; sin que pase inadvertido para este Tribunal, que la testigo ****, al responder la pregunta cuarta directa, donde sostuvo que le constaba el préstamo que la parte actora hizo al demandado, haya referido que ese hecho le constaba por el dicho de la propia actora, de donde se podría deducir que no le constaba, sin embargo, del análisis de sus demás respuestas de manera integral, específicamente, la otorgada a la quinta directa, se advierte que corrigió dicho aserto, ya que señaló que ella había estado presente en el día en que se concertó el acuerdo de voluntades entre las partes, razón por la que se insiste en la eficacia probatoria de su declaración.

Por tal motivo, debe convenirse que el **primer elemento constitutivo** de acción ejercitada por la parte actora relativa a la terminación del contrato de comodato, **resulta plenamente abastecido**, dado que, como quedó ponderado, la prueba testimonial ofrecida por la propia actora, **idónea** en este caso conforme a lo expuesto con anterioridad, acreditó la **existencia** de ese acuerdo de voluntades.

EXPEDIENTE: 675/2013

Mayormente, porque el resultado de dicho medio de convicción, en la especie se ve robustecido con el resultado incluso de la propia prueba testimonial ofrecida por el demandado ****, desahogada en la misma audiencia de veintiocho de agosto de dos mil catorce (fojas 73 a 75); lo anterior considerando que los testigos presentados por dicho demandado de nombres **** y ****, lejos de beneficiar a su presentante, resultan de utilidad a los intereses de la parte actora, en la medida que ambos corroboran la **existencia** del contrato de comodato que nos ocupa, pues el primero de los atestes, al dar respuesta a la pregunta tercera directa del interrogatorio formulado, se insiste, por su propio presentante, relativa a que si sabía quién se encontraba en posesión del solar y casa habitación materia de la litis, contestó: **“Por ahorita se encuentra en posesión ****, *** tiene un cuartito que le pasó Severiana a él y ahí vive él...”** (énfasis añadido), mientras que el segundo de los testigos al contestar la pregunta cuarta directa consistente en que si sabía a quién reconoce la asamblea de ejidatarios como titular del solar y cuarto que posee el demandado ****, respondió: **“A **** porque ella es la ejidataria, el cuarto que tiene *** él lo construyó, pero DENTRO del solar de ***, lo sé y me consta porque él **** me dijo”** (énfasis añadido); respuestas que evidentemente **confirman el acto jurídico de comodato pactado entre la parte actora y el demandado**, ya que por lo que hace al primero de los deponentes, sin dudarle, sostuvo que la actora pasó al demandado el cuarto en que éste vive, y que al no aludir a contraprestación económica alguna, debe aceptarse que fue un **préstamo gratuito**, cuestión que es propia del contrato de comodato; en tanto que, el segundo de los testigos, por su parte, resalta su declaración atinente a que el cuarto de material en cuestión está **DENTRO** del solar de la parte actora, y aunque dice que fue el demandado quien lo construyó, añadió que eso lo sabía por dicho del propio demandado, esto es, no es un hecho que le conste o que lo hubiera presenciado, en cambio al referir que está **DENTRO** del solar de la parte actora, opera la presunción en los términos del artículo 218 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, que fue ella quien lo construyó, como lo afirma en su demanda, más cuando el demandado fue omiso en ofrecer prueba alguna que acreditara que la construcción corrió a su cargo, como por ejemplo, constancias o notas de compra de material, recibos de pago al encargado de obra, etcétera; debiéndose otorgar valor probatorio a las declaraciones de los testigos del demandado en términos del propio artículo 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, debido a que ambos, al igual que los de la parte actora, respondieron claramente, sin dudas, coincidiendo que el cuarto en conflicto está en el solar de la propia actora, dando además razón fundada de su dicho, así como tampoco manifestaron interés directo en el juicio u otro semejante y no existe indicio de que hubieran sido obligados o sobornados a declarar en la forma en que lo hicieron, a lo que debe añadirse que ambos testigos dijeron ser ejidatarios del mismo núcleo agrario al que pertenece el solar del que deriva el conflicto, de donde resulta la idoneidad de sus dichos.

EXPEDIENTE: 675/2013

En ese orden de ideas, se tiene como verdad sabida en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que efectivamente entre la parte actora **** y el demandado ****, **existe una relación personal de comodato pactada entre ambos forma verbal sobre un cuarto de material de cuatro por cuatro metros, construido dentro del solar ejidal que a la propia parte actora corresponde en el núcleo agrario que nos ocupa;** y si bien ese acto jurídico, carece de toda formalidad, al ser el comodato de carácter **consensual**, como ya se dijo, no es un requisito de validez en esa clase de convenios, menos cuando está pactado, como en la especie, entre familiares (hermana-hermano); de ahí que, se reitera que el **primer elemento constitutivo de acción ejercitada por la parte actora de terminación de contrato de comodato referente a la existencia precisamente del propio contrato, resulta acreditado en la especie.**

Por identidad jurídica substancial, se invoca la tesis del Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3, Página: 1744, Décima Época, Registro: 2004659, del contenido íntegro siguiente:

“COMODATO. AL SER DE NATURALEZA CONSENSUAL, PUEDE ACREDITARSE DE MANERA IMPLÍCITA -TÁCITA-, Y NO NECESARIAMENTE EXPLÍCITA -MANIFIESTA-, CUANDO ES CELEBRADO ENTRE FAMILIARES, CON CAPACIDAD GENERAL PARA CONTRATAR.

En lo que se refiere al **segundo elemento de la acción** consistente en la procedencia de la terminación del contrato de comodato objeto de la litis; **debe también tenerse por acreditado**, en atención a las siguientes consideraciones:

De acuerdo con la demanda que dio origen a la presente contienda, la parte actora ****, invoca como fundamento de su acción, los artículos 2511 y 2512 del Código Civil Federal, lo que permite advertir que como **comodante** pretende la terminación del referido acuerdo de voluntades, porque al no haberse establecido plazo del préstamo, considera estar en aptitud de exigir la cosa prestada cuando le pareciere, además porque el demandado **comodatario**, ha hecho gestiones ante el comisariado ejidal para acreditarse como poseedor del terreno objeto del acuerdo de voluntades.

Los invocados preceptos legales, a la letra, establecen lo siguiente:

“Artículo 2511. Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.”

EXPEDIENTE: 675/2013

“Artículo 2512. El comodante podrá exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.”

Y, en el caso, debe convenirse que de las dos hipótesis normativas que prevén los numerales antes transcritos, la establecida en el primero de ellos, resulta acreditada y suficiente para dar por terminado o rescindido el contrato de comodato materia de la litis, y con ello, tener por justificado el segundo elemento de la acción ejercitada, dado que ha quedado acreditado que efectivamente entre las partes existe un vínculo personal de parentesco que fue parte indudable para la existencia del comodato, la cual al haberse celebrado en forma **verbal** y, que por ende, no existe clausulado escrito de por medio, **es lógico concluir que no está determinado la duración del préstamo de la cosa, ni especificado su uso, ni fijado el plazo para su desocupación**; motivo por el cual, acorde con lo dispuesto por el artículo 2511 del Código Civil Federal, la parte actora ciertamente está en aptitud de exigir al demandado comodatario la desocupación del inmueble prestado **cuando le pareciere**, de ahí que, si la misma presentó su demanda para tales fines manifestando su deseo de dar por terminado el comodato, se concluye que ello resulta suficiente para declarar **probada** la acción intentada en esos términos.

Cobra aplicación, por el criterio jurídico que las informan, y por lo ilustrativas que resultan al sentido alcanzado, las tesis que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizables con los registros: 210818, 203743, 213082 y 199598, del rubro y textos siguientes:

“COMODATO, TERMINACION DEL CONTRATO VERBAL DE. (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ).

“COMODATO. EL COMODANTE PODRA DARLO POR TERMINADO SIN NECESIDAD DE NOTIFICAR PREVIAMENTE AL COMODATARIO.

“COMODATO. TERMINACION DEL CONTRATO DE, CUANDO NO SE HA DETERMINADO PLAZO.

“COMODATO. ACCION DE TERMINACION DEL CONTRATO. SI EL ACTOR DEMUESTRA QUE PRESTO EL INMUEBLE EN LITIGIO, ACREDITA QUE LA CONCESION DEL USO FUE GRATUITA.

Por la misma razón, deviene innecesario analizar si se actualiza o no, el segundo motivo que hace valer la parte actora apoyada en el artículo 2512 del Código Civil Federal que establece que el comodante puede exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo convenido cuando exista peligro de que perezca si continúa en poder del

EXPEDIENTE: 675/2013

comodatario, dado que, como ha quedado establecido, al no haberse determinado el plazo del préstamo, resulta suficiente para que la comodante accione por la conclusión del acuerdo de voluntades con el fin de que le sea devuelto el inmueble objeto del mismo.

No es óbice a lo anterior que, en su defensa, el demandado ****, en su escrito contestatorio de demanda, refiera que la parte actora no acredita derecho alguno sobre la superficie de terreno que reclama, ni haber estado en posesión de la misma, toda vez que, al margen de que los testigos que depusieron en la causa, tanto por la parte actora, como por el demandado, se refirieron a la persona de la primera como causahabiente de dicha superficie de terreno, debe decirse que por el sólo hecho de que esta última haya ejercitado la acción de terminación del contrato de comodato, no requiere para la procedencia de la misma acreditar la propiedad del inmueble objeto del acuerdo de voluntades, pues se trata del ejercicio de una **acción personal** y no real, **en tanto que nace de una obligación también personal y sólo se da con la persona obligada, es decir, contra la persona determinada que es precisamente el contratante comodatario, y no en contra de un tercero**, a diferencia de la acción real que se puede enderezar en contra de cualquier persona en cuyo poder se halle la cosa; por esa razón, **no es válido involucrar el dominio a título de propietario que se tenga sobre el bien**, pues el comodato crea una relación personal entre quienes lo celebran; **en ese sentido, el demandado no puede exigir que la parte actora acredite la titularidad del mismo, menos si no lo hizo al pactar el contrato respectivo.**

Al respecto, por compartir el criterio que consignan, se invocan en lo que resulte conducente, las tesis localizables en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo los registros 2012617, 209697 y 212185, que establecen:

“COMODATO VERBAL. SI EL COMODATARIO AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO RELATIVO, NO EXIGIÓ AL COMODANTE ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ, NO PUEDE SOLICITARLO EN JUICIO.

“COMODATO, ACCION SOBRE TERMINACION DEL CONTRATO DE. NO ES NECESARIO ACREDITAR LA PROPIEDAD.

“COMODATO, CONTRATO DE. BASTA LA POSESION SOBRE EL BIEN PARA ESTAR EN APITUD LEGAL DE RECLAMAR SU RESCISION O TERMINACION.

Tampoco resulta óbice a la conclusión alcanzada, el acta de asamblea de ejidatarios levantada en el núcleo agrario que nos ocupa, el **nueve de febrero de dos mil catorce**, ofrecida como prueba por el demandado **** (fojas 51 a 57, cuyo complemento requerido por este Tribunal obra a foja 94), ya que aun cuando en el punto **“cuarto”** del orden del día al que se sujetó el desarrollo de dicha justa ejidal, habiendo previamente informado el presidente del comisariado ejidal de la controversia seguida ante este Tribunal en el

EXPEDIENTE: 675/2013

expediente en que se actúa, la asamblea determinó reconocer al citado demandado el carácter de avecindado y poseedor de la fracción de terreno objeto de la litis, conjuntamente con una superficie mayor (**300 metros cuadrados**); lo cierto es que la determinación asambleísta en ese sentido, **no puede surtir los alcances y efectos jurídicos pretendidos por el demandado.**

Lo anterior, porque habiendo analizado en conciencia el contenido de la documental en cita en términos del artículo 189 de la Ley Agraria, se llega al conocimiento que la asamblea actuó incorrectamente, pues aunque no se discute que es el órgano supremo del ejido conforme a lo dispuesto en los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Federal, y 22 de la Ley Agraria, y que cuenta con atribuciones para resolver en primera instancia lo atinente al reconocimiento de avecindados y a la regularización de la tenencia de posesionarios como se desprende del artículo 23 fracciones VIII y XV, esta última en relación con lo previsto en el numeral 13, ambos preceptos del propio ordenamiento agrario, lo cierto es que tomó la decisión antes dicha a favor del demandado el **nueve de febrero de dos mil catorce**, esto es, cuando se encontraba substanciándose el presente juicio agrario iniciado con la presentación de la demanda por parte de ****, el veintiuno de octubre de dos mil trece; circunstancia que conocía plenamente la asamblea, ya que desde que se admitió a trámite dicha demanda el **cuatro de noviembre de dos mil trece** (fojas 10 y 11), se ordenó integrarla a la relación procesal, proveyéndose su emplazamiento por conducto de su comisariado ejidal, lo cual ocurrió el **catorce de noviembre de dos mil trece** (fojas 16 a 18); razón por la cual, debe convenirse en que **su soberanía se encontraba restringida y a las resultas de este juicio**, de ahí lo ilegal que se pronunciara a favor del demandado sobre la superficie de terreno en litigio.

Por identidad jurídica substancial, se invoca la tesis sustentada por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Marzo de 1998, Página: 783, Novena Época, Registro: 196605, que dispone:

“DERECHO DE POSESIÓN COMUNERO. NO PUEDE PRONUNCIARSE LA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS, EN CASO DE CONTROVERSIA, POR NO TENER FACULTAD PARA ELLO.

Por lo mismo, no beneficia al demandado el hecho que los integrantes del comisariado ejidal que acudieron al juicio en representación de la asamblea de ejidatarios, esto es, ****, **** y ****, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, hayan contestado la demanda promovida por la parte actora en sentido negativo, debido a que para ello se remitieron al mismo acuerdo de la asamblea de **nueve de febrero de dos mil catorce**, el que por las razones expuestas, se ha encontrado contrario a derecho.

EXPEDIENTE: 675/2013

No cambia el sentido del fallo, las demás pruebas ofrecidas por el demandado ****, concernientes a la constancia expedida por los integrantes del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa, el diez de enero de dos mil doce (foja 58); a la solicitud de servicio de energía eléctrica realizada por el mismo demandado ante la Comisión Federal de Electricidad, el veinte de septiembre de dos mil diez (foja 60); y al recibo de pago por ese mismo concepto extendido a favor del demandado (foja 59); ello, porque con dichas documentales, tal como se estableció en los incisos **g)** y **h)** del considerando **IV** de este fallo, solo queda de manifiesto que los representantes ejidales, al margen de que carecen de facultades conforme a las establecidas en el artículo 33 de la Ley Agraria, hacen constar que el demandado oferente es poseedor a título de dueño desde hace cuatro años del solar ejidal que le fue reconocido en el acta de asamblea antes demeritada de nueve de febrero de dos mil catorce, y que esa misma persona contrató el servicio de energía eléctrica para un predio ubicado en el poste sin número de la calle principal, cerca de la escuela, del poblado que nos ocupa, y que ha cubierto a la entidad paraestatal el pago por ese concepto correspondiente al periodo del veintiocho de octubre al veintisiete de diciembre de dos mil trece; sin embargo, con las referidas documentales, no se desvirtúa la existencia acreditada del contrato de comodato que ambas partes celebraron sobre el terreno en conflicto, ni que la posesión del demandado sea originaria, pues más bien resulta derivada de la misma relación personal de comodato que se alude.

Por lo demás, en lo tocante a la prueba confesional ofrecida por la parte actora a cargo del demandado ****, desahogada en audiencia de veintiocho de agosto de dos mil catorce (foja 70), se debe precisar que su resultado no trasciende en el juicio, considerando que dicho absolvente no produjo respuesta alguna en su perjuicio, y aunque si bien negó la celebración del contrato de comodato objeto de la litis, también es que la existencia de éste quedó acreditada en los términos ponderados con antelación.

En mérito de lo hasta aquí considerado, al quedar acreditados los elementos constitutivos de la acción planteada, **se deberá decretar la rescisión o terminación del contrato de comodato acreditado en la causa**, celebrado entre la parte actora **** y el demandado ****, **el veintidós de junio de dos mil once**, respecto de una fracción de terreno de cuatro por cuatro metros con construcción que forma parte del solar urbano ejidal que corresponde a la primera en el núcleo agrario “*****”, municipio de Guasave, Sinaloa.

Consecuentemente, deberá **condenarse** al demandado ****, a que **desocupe y entregue** a favor de la parte actora ****, la citada fracción de terreno de cuatro por cuatro metros con construcción que fue objeto del contrato de comodato que celebró con esta última, misma que aceptó poseer en el escrito de contestación de demanda, incluso ser él quien la construyó, aspecto que si bien no acreditó, constituye una confesión de la posesión del inmueble en conflicto en términos de los artículos 95, 95, 199 y 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; para lo anterior, cuenta con un plazo

EXPEDIENTE: 675/2013

de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la legal notificación de la presente sentencia, para acogerse al beneficio que le otorga la fracción II del artículo 191 de la Ley Agraria o cumplir voluntariamente la sentencia, con el apercibimiento que de no hacerlo así, este Tribunal, en su rebeldía, por conducto del actuario de la adscripción, proveerá los medios de apremio que autoriza la ley, la ejecución forzosa del presente mandato judicial, incluso con el auxilio de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras, de conformidad con los artículos 191 precitado, 420 y 421 fracción IV del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por el contrario, la diversa pretensión hecha valer por la misma parte actora ****, relativa al pago de **daños y perjuicios** que reclama al demandado con motivo de la ocupación del inmueble en conflicto, **deberá declararse improcedente**, en la medida que la **posesión** que el propio demandado ha venido detentando respecto de dicho inmueble, por lo menos hasta el dictado de este fallo, está **justificada** precisamente merced al contrato de comodato que ambas partes celebraron; por consiguiente, no puede convenirse con la parte actora que su oponente haya causado daños al inmueble y menos perjuicios, pues en todo caso, los mismos pueden llegar a configurarse si el demandado no lo entrega en tiempo en cumplimiento de esta sentencia, ya que será a partir de entonces que la posesión no esté justificada.

Además, en ese tipo de reclamaciones, el demandante debe precisar claramente en qué consisten esos daños y perjuicios que asevera le han sido causados, tal y como lo han sostenido diversos criterios de órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, facultados para crear tesis y jurisprudencias, **lo que en la especie no hizo la parte actora**, y no sólo eso, sino que ni siquiera fue clara en especificar suma de dinero alguna, por lo que, este Tribunal se encuentra impedido de efectuar el estudio y pronunciamiento al respecto, so pena de violar las más elementales garantías de seguridad jurídica del demandado, en específico, la de debido proceso consagrada en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; pero sumado a ello, la pretensora no aportó al sumario prueba alguna para demostrar los daños y perjuicios que refiere, así como tampoco demostró y mucho menos lo refirió, que de no habersele impedido la posesión del terreno, hubiere ingresado a su patrimonio, determinada prestación de carácter pecuniario o susceptible de valuarse en dinero y así haber obtenido una ganancia lícita.

De esta manera, como se adelantó, la pretensión económica en cuestión, **deberá declararse improcedente**, y de manera correlativa, **absolverse** del reclamo de la misma al demandado ****.

EXPEDIENTE: 675/2013

VI.- Por cuanto hace al estudio de la acción reconvenzional en la que ****, reclama de ****, el **mejor y mayor derecho a poseer** la propia fracción de terreno objeto de la litis en la acción principal, y con motivo de ello, se condene a la citada ****, a que le respete su posesión y se abstenga en lo subsiguiente de seguir molestándosela; al respecto, tales pretensiones, en congruencia con lo resuelto en la acción principal, **deberán declararse improcedentes**, tomando en cuenta que ha quedado acreditado que el inmueble de referencia fue materia de un contrato de comodato, es decir, fue **prestado** al reconvenzionalista, el cual celebró con su contraparte, de ahí que no pueda aspirar al mejor derecho posesorio respecto del mismo, **pues derivado precisamente de los efectos jurídicos del comodato está obligado a restituirlo individualmente**; y si bien es cierto, como quedó establecido en supralíneas, exhibió el acta de asamblea de **nueve de febrero de dos mil catorce** (fojas 51 a 57 y 94), en la que el órgano supremo del ejido pretendió reconocerle el carácter de poseedor respecto de la misma superficie de terreno que nos ocupa, ya quedó definido sobre el particular con anterioridad que esa determinación tomada a favor del reconvenzionalista, **no surte los alcances y los efectos jurídicos pretendidos**, dado que, como se precisó en este mismo fallo, cuando se hizo tal pronunciamiento, se encontraba substanciándose el presente juicio agrario iniciado con la presentación de la demanda por parte de ****, el veintiuno de octubre de dos mil trece; circunstancia que conocía plenamente la asamblea, ya que desde que se admitió a trámite dicha demanda el **cuatro de noviembre de dos mil trece** (fojas 10 y 11), se ordenó integrarla a la relación procesal, proveyéndose su emplazamiento por conducto de su comisariado ejidal, lo cual ocurrió el **catorce de noviembre de dos mil trece** (fojas 16 a 18); por lo que, debe reiterarse en que **su soberanía se encontraba restringida y a las resultas de este juicio**, de ahí lo ilegal que se pronunciara a favor del demandado ****, sobre la superficie de terreno en litigio; invocando de nuevo por identidad jurídica substancial, la tesis que antes quedó transcrita en este fallo, de rubro **“DERECHO DE POSESIÓN COMUNERO. NO PUEDE PRONUNCIARSE LA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS, EN CASO DE CONTROVERSI, POR NO TENER FACULTAD PARA ELLO”**.

En ese estado de cosas, resulta inconcuso concluir que las pretensiones reclamadas en la acción reconvenzional por parte de ****, **devienen a todas luces improcedentes**, y por tal motivo, se debe **absolver** a ****, del reclamo de las mismas.

VII.- Finalmente, cabe señalar que en el presente controvertido se observaron las tres etapas del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, establecidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al hacer efectivo el derecho de las partes de acceso a la jurisdicción, al admitir a trámite el presente controvertido y su seguimiento respectivo, la del debido proceso que tiene toda persona como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional y que comprende a las denominadas formalidades esenciales del procedimiento y la eficacia de las resoluciones emitidas o el derecho a ejecutar la sentencia; principios que a su vez se relacionan con las cualidades

EXPEDIENTE: 675/2013

que todo Jurisdicente debe asumir en cada una de estas etapas y sus correlativos derechos, esto es, flexibilidad, sensibilidad y severidad. Se invoca al respecto, la tesis aislada correspondiente a la Décima Época, registro 2009343, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dice:

“TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO. CUALIDADES DE LOS JUECES CONFORME A ESOS DERECHOS FUNDAMENTALES.

Por lo expuesto y fundado, además con apoyo en el artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal Unitario Agrario Distrito 27,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Resultó procedente la acción que, en el juicio principal, hizo valer ****, en contra de ****, respecto de la **rescisión o terminación** del contrato verbal de comodato acreditado en la causa, celebrado entre ambas partes el **veintidós de junio de dos mil once**, sobre una fracción de terreno de cuatro por cuatro metros con construcción de material que forma parte del solar urbano ejidal que corresponde a la primera en el núcleo agrario “*****”, municipio de Guasave, Sinaloa; lo anterior, de conformidad con lo expuesto y razonado en el considerando **V** del presente fallo.

SEGUNDO.- En consecuencia, se decreta la **rescisión o terminación** del acuerdo de voluntades aludido en el punto resolutivo que antecede, derivado de ello, se condena al demandado ****, a que **desocupe y entregue** a favor de ****, la citada fracción de terreno de cuatro por cuatro metros con construcción que fue objeto del contrato de comodato que celebró con esta última, misma que aceptó **poseer** en el escrito de contestación de demanda, incluso ser él quien la construyó, aspecto que si bien no acreditó, constituye una confesión de la **posesión** del inmueble en conflicto en términos de los artículos 95, 95, 199 y 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; para lo anterior, cuenta con un plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la legal notificación de la presente sentencia, para acogerse al beneficio que le otorga la fracción II del artículo 191 de la Ley Agraria o cumplir voluntariamente la sentencia, con el apercibimiento que de no hacerlo así, este Tribunal, en su rebeldía, por conducto del actuario de la adscripción, proveerá los medios de apremio que autoriza la ley, la ejecución forzosa del presente mandato judicial, incluso con el auxilio de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras, de conformidad con los artículos 191 precitado, 420 y 421 fracción IV del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

EXPEDIENTE: 675/2013

TERCERO.- De conformidad con las razones expuestas en el último párrafo del considerando **V** de este fallo, resulto improcedente la diversa pretensión hecha valer por la parte actora ****, relativa al pago de **daños y perjuicios** que reclamó al demandado ****, con motivo de la ocupación del inmueble en conflicto; por tanto, se absuelve a dicho demandado de esa reclamación económica.

CUARTO.- En lo que se refiere a la acción reconconvencional, resultaron improcedentes las pretensiones deducidas por ****, en contra de ****, consistentes en el **mejor y mayor derecho a poseer** la propia fracción de terreno objeto de la litis en la acción principal, así como que se condenara a aquélla a que le respetara su posesión y se abstuviera en lo subsiguiente de molestársela; de ahí que, se absuelve a ****, de tales pretensiones; lo anterior, en atención a lo expuesto en el considerando **VI** de este fallo.

QUINTO.- Notifíquese esta resolución a las partes en el domicilio procesal señalado en autos, por conducto de sus autorizados para tales efectos, **y una vez que cause estado, ejecútese en sus términos. CÚMPLASE.**

Así lo resolvió definitivamente y firma el Licenciado **ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**, Magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 27, quien actúa en unión del Licenciado **ARTURO LÓPEZ MONTOYA**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe. DOY FE.

MAGISTRADA PONENTE:

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

SECRETARIO:

LIC. LUIS EDUARDO PACHECO ROSAS

ACCIÓN:

**NULIDAD DE RESOLUCIONES DICTADAS POR
AUTORIDAD EN MATERIA AGRARIA.**

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

RECURSO DE REVISIÓN:	R.R. 267/2016-28
RECURRENTE:	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO Y PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
TERCERO INTERESADO:	*****
PREDIO:	*****
MUNICIPIO:	*****
ESTADO:	*****
ACCIÓN:	NULIDAD DE RESOLUCIONES DICTADAS POR AUTORIDAD EN MATERIA AGRARIA
JUICIO AGRARIO:	*****
SENTENCIA RECURRIDA:	26 DE NOVIEMBRE DE 2015
EMISOR:	TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 28
MAGISTRADO RESOLUTOR:	LICENCIADO BENJAMÍN ARELLANO NAVARRO

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

Ciudad de México, a veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis.

VISTO para resolver el recurso de revisión número 267/2016-28, interpuesto por la Representación Legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), así como la Procuraduría General de la República, parte demandada en el juicio agrario *****, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridad en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el veintiséis de noviembre de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 28, con sede en la ciudad de Hermosillo, estado de Sonora; y

RESULTANDO:
(Se transcribe)

CONSIDERANDOS:

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

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

“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.

3.- Atento a lo anterior, cabe destacar que los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, establecen las condiciones, requisitos y términos para la procedencia y admisión del recurso de revisión; en ese sentido el primero de los numerales invocados dispone que este medio de impugnación procede en contra de las sentencias de los Tribunales Agrarios que resuelvan en primera instancia sobre:

“I.- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, Sociedades a Asociaciones;

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

En relación al **primero** de los requisitos precisados, se advierte que éste se acredita de manera palmaria, puesto que de conformidad con las constancias de autos, queda demostrado que el recurso de revisión fue promovido por parte legítima, porque los aquí revisionistas, resultan ser representantes legales tanto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como de la Procuraduría General de la República, parte demandada en el juicio agrario *****; y en consecuencia, se encuentran debidamente legitimados.

En cuanto al **segundo** de los requisitos, relativo al tiempo y forma que prevén los artículos 199 y 200 de la Ley Agraria, de conformidad con las constancias de autos se conoce que la sentencia reclamada en esta instancia, le fue notificada a la revisionista, Procuraduría General de la República, el uno de diciembre de dos mil quince, interponiendo, por conducto de su apoderada legal, el medio de impugnación que nos ocupa, el *****, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** contados a partir de su notificación; descontándose los días ***** por ser sábados y domingos, así como del *****, por corresponder al segundo período vacacional de los tribunales agrarios, asimismo el ***** por ser inhábil.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), fue notificada el *****, interponiendo su escrito de agravios ante el Tribunal *A quo*, el *****, es decir, al **segundo día hábil de su notificación**, debiéndose descontar los días *****, por ser sábado y domingo; por lo que dicho medio de impugnación fue presentado en el plazo que señala el artículo 199 de la Ley Agraria.

Finalmente, en relación al **tercer** requisito que prevé el artículo 198 de la Ley Agraria, de las constancias de autos del juicio natural, confrontadas con la sentencia materia de revisión, se aprecia con suma claridad, que de acuerdo con la *litis* planteada por las partes, deducida del escrito de demanda y contestación a la misma, se conoce que el Magistrado de primer grado se ocupó de resolver, entre otras, si resultaba procedente o no, declarar la nulidad del acuerdo de *****, emitido por la dirección General de la Propiedad Rural y Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, ambas adscritas a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), donde se determinó archivar como asunto concluido el expediente administrativo número *****, relativo al predio denominado *****, ubicado en el municipio de *****, estado de Sonora; y como consecuencia, se ordene continuar con el trámite administrativo correspondiente y que sea considerado el pago realizado por la cantidad de \$ ***** (***** M.N.), de fecha *****, acciones que fueron encuadradas en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

De ahí, que devenga **procedente el presente recurso de revisión** ya que en la especie se resolvió una nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias, tan es así que se tramitó bajo el supuesto a que se refiere la fracción IV del artículo 18 de la Ley

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Orgánica de los Tribunales Agrarios, circunstancia que hace que se surta la competencia a favor de este Tribunal Superior Agrario, en términos de lo dispuesto por el artículo 198 fracción III de la Ley Agraria.

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

“TRIBUNALES AGRARIOS. EL RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 198, FRACCIÓN III, DE LA LEY AGRARIA Y 9o., FRACCIÓN III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS SÓLO ES PROCEDENTE CUANDO EL JUICIO SE TRAMITÓ CON BASE EN EL ARTÍCULO 18, FRACCIÓN IV, DE LA MENCIONADA LEY ORGÁNICA”.

4.- Cabe mencionar que tanto la Procuraduría General de la República, como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, manifestaron por escritos separados sus respectivos agravios; sin embargo, como se advierte contienen las mismas fuentes de agravio, razón por la cual sólo se transcribe uno de ellos, a fin de evitar repeticiones innecesarias.

Haciendo la precisión, que tal determinación no contraviene los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir a las sentencias, pues queda al prudente arbitrio del juzgador realizar o no tal transcripción, atendiendo a las características especiales del caso.

En este sentido, resulta aplicable la jurisprudencia 2ª./J.58/2010 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dice:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN”.

Así el primer agravio expuesto por las personas morales recurrentes, es del tenor literal siguiente:

“...Primero.- Lo causan el resolutive PRIMERO, en relación con el considerando IV, de la sentencia que por esta vía se recurre, en virtud de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Número 28, determinó declarar la nulidad del acuerdo de ***, signado por el Director de la Propiedad Rural y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, ambos dependientes de esta Secretaría de Estado que represento, ordenado continuar con el procedimiento administrativo y en su momento procesal se deberá emitir la resolución que en derecho corresponda.**

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

En efecto, en el resolutivo de la sentencia en cita, se determinó lo siguiente:

*“...PRIMERO.- Se declara procedente la nulidad del acuerdo de ***** , firmado por el Director de la Propiedad Rural y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, ambos dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; donde se determinó archivar como asunto concluido el expediente administrativo número ***** , relativo al predio denominado ***** , ubicado en el municipio de ***** , estado de ***** , por ende, se ordena continuar con el procedimiento administrativo y en su momento procesal se deberá emitir la resolución que en derecho corresponda; atento a lo expuesto en el considerando cuarto de esta sentencia...”*

*Para arribar a tales conclusiones el Tribunal A quo, en el considerando IV (fojas *****) de la sentencia emitida el 26 de noviembre de 2015, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:*

Considerando IV.-

*“Ahora bien, de una revisión a las constancias que integran el expediente administrativo ***** (fojas *****), si bien es cierto no se advierte que el interesado ***** , hubiese realizado formalmente el trámite de actualización que refiere el artículo transitorio citado en párrafos anteriores, no menos cierto resulta que la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, solicitó mediante oficio *****-Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, /***** , de ***** , a la entonces Delegación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, le remitiera los documentos originales de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados, o en su caso repusiera el procedimiento de deslinde, asimismo, que realizara la investigación de los asientos registrales y la opinión al respecto.*

*Que en cumplimiento a lo anterior la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el estado de ***** , a través del oficio ***** remitió entre otros documentos los consistentes en:*

(...)

*A su vez, mediante el diverso oficio ***** , la citada Delegación Estatal emitió opinión positiva para continuar con la enajenación solicitada para adquirir en compra el terreno presunto nacional, con superficie de ***** hectáreas, en el municipio de ***** , de esta entidad federativa.*

(...)

*Luego entonces, si la autoridad agraria en uso de sus facultades conferidas ordenó realizar la reposición de los trabajos de medición y deslinde, así como la investigación de los asientos registrales y la opinión que se emitiera respecto al expediente ***** este*

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Tribunal Agrario, considera que el citado expediente estuvo actualizándose antes, durante y después de que entrara en vigor el nuevo Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; (...).

*En ese tenor, la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de esa entidad federativa, al cumplir con los trabajos que le fueron encomendados, es decir, al diligenciar la reposición de los trabajos de deslinde y medición, así como recabar los antecedentes registrales del predio, se considera que la autoridad agraria estaba llevando a cabo una actualización en el trámite del terreno nacional inclusive se advierte que el *****; al desarrollarse los trabajos de deslinde correspondientes participó el actor ***** (acreditando el presente caso su interés de continuar con el trámite de enajenación) (...).*

(...)

*Las determinaciones anteriores, causan agravio a la parte que represento, toda vez que de manera ilegal el tribunal recurrido omitió realizar un análisis exhaustivo de los argumentos de hecho y de derecho que mis representadas hicieron valer dentro del sumario, como el consistente en que el acuerdo de ***** fue emitido en el sentido que se hizo, en virtud de que la parte solicitante del terreno nacional no cumplió con lo establecido por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la propiedad Rural, que establece la obligación del interesado y no de mis representadas de actualizar su solicitud, esto dentro de un plazo de 6 meses a partir de la publicación del Reglamento antes citado, mismo que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2012; por lo que al no haber actualizado su solicitud, indefectiblemente resultó improcedente continuar con el trámite de enajenación del predio denominado ***** del municipio de ***** ***** con una superficie de ***** hectáreas (que al ser actualizada se determinó que se trata de una superficie de ***** hectáreas), formado bajo el expediente administrativo *****.*

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Con base en lo anterior, resulta erróneo y evidente contrario a derecho el argumento del A quo cuando refiere que tomando en consideración que la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, solicitó mediante oficio ***** de ***** a la entonces Delegación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, le remitiera los documentos originales de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados, o en su caso, repusiera el procedimiento de deslinde, asimismo, que realizara la investigación de los asientos registrales y la opinión al respecto; que en cumplimiento a lo anterior la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de Sonora, a través del oficio ***** remitió entre otros documentos los consistentes en acta de deslinde y conformidad de colindantes, plano digitalizado del predio, dictamen técnico y copia de la credencial de elector del interesado, colindantes y testigos, aunado a que mediante el diverso oficio ***** la citada Delegación Estatal emitió opinión positiva para continuar con la enajenación solicitada para adquirir en compra el terreno presunto nacional, con superficie de ***** hectáreas, en el municipio de ***** por lo que si la autoridad agraria en uso de sus facultades conferidas ordenó realizar la reposición de los trabajos de medición y deslinde, así como la investigación de los asientos registrales y la opinión que se emitiera respecto al expediente ***** dicho Tribunal Agrario consideró que el citado expediente “estuvo actualizándose antes, durante y después de que entrara en vigor el nuevo Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la Propiedad Rural”, lo cual como se anticipó es totalmente contrario a derecho, pues debe decirse que el artículo transitorio en cuestión, refiere terminantemente que corresponde a los solicitantes y poseedores de terrenos nacionales (...) actualizar su solicitud”, más no a esta Secretaría que representó realizar de oficio tal actualización, pues lo único que realizó fue cumplir con las disposiciones legales, empero el solicitante, debía también cumplir con su carga y realizar su solicitud de actualización ya que era un procedimiento en trámite, tal como lo admitió el propio tribunal al referir “si bien es cierto que no se advierte que el interesado ***** hubiese realizado formalmente el trámite de actualización”, lo cual es acorde con el artículo en comento, sin embargo su interpretación en el sentido de que esta Secretaría realizó la solicitud del actor, es incorrecta, pues se insiste que esta actuación corresponde única y exclusivamente al interesado realizarla.

Ciertamente, mi representada, solicitaron a su Delegación en el Estado de ***** diversa documentación, pero fue “con el propósito de integrar debidamente el expediente de referencia, atentamente se le solicita ordenar a quien corresponda remitir los documentos originales derivados de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados o en su caso, reponer el procedimiento de deslinde” –tal como se lee el oficio *****.Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, /***** de *****- es decir, fue con la finalidad de allegarse de documentación complementaria faltante y trabajos técnicos originales, ya que como se especificó en el párrafo segundo de los resultandos del acuerdo de ***** sólo obraban en copias y sin fecha. Por lo que, el hecho de que mis representadas hubieran “actualizado” en el aspecto documental el expediente ***** de ninguna manera puede considerarse una actualización a nivel procesal, puesto que para continuar con el procedimiento, era necesario que el “interesado” ***** lo impulsara debiendo presentar para tal efecto, “copia de su solicitud constancia actualizada de posesión, croquis o plano del predio de que se trate, con la identificación de la superficie y colindancias”, documentación la cual no obra dentro de la que remitió la delegación de

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

*****, pues entre otros documentos remitió acta de deslinde y conformidad de colindantes, plano digitalizado del predio, dictamen técnico y copia de la credencial de elector del interesado, colindantes y testigos.

Además se reitera que la documentación requerida por el artículo cuarto transitorio, debía ser presentada por el interesado *****, por lo que considerarlo de la manera incorrecta en que lo hizo el tribunal, sería tanto como admitir el absurdo de que esta Secretaría de Estado se sustituyera en el interés personal del solicitante *****, bastando que mis representadas solicitaran estados procesales de los expedientes administrativos como en el presente caso, lo que evidentemente contravendría el espíritu del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el cual como se dijo al contestar la demanda, busca actualizar los asuntos que se encuentran en trámite y verificar si los solicitantes aún tienen el interés de continuar con el mismo, a fin de agilizar los procesos y abatir el rezago, archivando aquéllos en los que los solicitantes ya no tengan interés, por diversos supuestos, así, al transcurrir el tiempo necesario (6 meses a partir de la publicación del Reglamento) para archivar un expediente, si los interesados no lo actualizan, se entiende que ya no tienen interés en continuar con el trámite solicitado; por ende, el artículo cuarto transitorio que se actualiza, debe aplicarse solamente en los casos en que no se actualice el expediente por la parte que tenga interés en continuar con el trámite.

También, es incorrecto el argumento del tribunal cuando dice que el actor *****, acreditó su interés en continuar con el trámite de enajenación, con el hecho de que dicho sujeto participo en los trabajos de deslinde realizados el *****, empero, debe recordarse que el reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2012, que establece la obligación del interesado de actualizar su solicitud, esto dentro de un plazo de 6 meses a partir de su publicación, por ende, si *****, participó en los trabajos de deslinde de ***** y el citado Reglamento se publicó el 28 de noviembre de 2012, es más que claro que aquella intervención fue mucho antes de que se impusiera a los solicitantes o poseedores de terrenos nacionales, actualizar su solicitud de enajenación, de ahí que no puede considerarse que el supuesto interesado *****, haya acreditado su interés en continuar con el trámite de enajenación.

Aunado a que, aún tomando en cuenta dicho argumento del tribunal y suponiendo sin conceder que sea correcto, se refuta el mismo porque el interés de un solicitante de terreno Nacional, no puede acreditarse con su simple participación en una diligencia, sino que el propio artículo cuarto transitorio es expreso al señalar como debe actualizarse el expediente, es decir, que el interesado deberá presentar ante la Secretaría "copia de su solicitud, constancia actualizada de posesión, croquis o plano del predio de que se trata, con la identificación de la superficie y colindancias", y sólo así con estos medios idóneos debe entenderse que el solicitante reitera su interés en continuar con el trámite de enajenación de un terreno nacional. Asimismo, el a quo nuevamente deja entrever su falta de técnica jurídica al resolver el presente asunto, pues a su consideración aún cuando no haya sido propiamente el actor quien haya presentado su solicitud de actualización del

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

trámite en cuestión, supuestamente se colma la hipótesis que refiere el multicitado artículo cuarto transitorio, ya que según fue la propia autoridad agraria la que realizó las diligencias necesarias a fin de actualizar e integrar debidamente el expediente administrativo. Lo anterior, toda vez que el artículo cuarto transitorio establece claramente que serán los solicitantes o poseedores de terrenos nacionales quienes deben actualizar su solicitud, más nunca señala que es la autoridad quien debe realizar dicha actualización.

Continúa diciendo el A quo que “el actor en el presente juicio demostró el interés de continuar con el procedimiento administrativo para que le sea enajenado el predio solicitado a la autoridad agraria, lo cual es notoriamente contrario a derecho, en virtud de que nuevamente debe decirse que de conformidad en el artículo cuarto transitorio, el interesado debe actualizar su solicitud ante la Secretaría de Estado, y no ante una autoridad diversa y mucho menos a través de un juicio.

*Por todo ello, toda vez que ***** no presentó la actualización de su solicitud de enajenación de terreno nacional, del predio denominado ***** del municipio de ***** dentro del plazo previsto por el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, esto es, dentro de un plazo de 6 meses a partir de la publicación del Reglamento antes citado, mismo que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2012, en el caso concreto resultó legal la aplicación de dicho artículo transitorio, al tornarse improcedente continuar con el trámite del expediente ***** ordenándose su archivo como asunto concluido, consecuentemente, resulta también improcedente ordenar a mi representada continuar con el procedimiento administrativo correspondiente...”*

Como parte de este primer agravio, los recurrentes alegan que indebidamente el magistrado de la causa al emitir su sentencia consideró que al solicitar a la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Delegación estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, los documentos originales de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados, así como que por oficio número 233, la Delegación estatal emitió opinión positiva para continuar con la enajenación solicitada para adquirir en compra el terreno presunto nacional, con superficie de ***** hectáreas, en el municipio de *****; *****; se había actualizado dicho procedimiento, determinación que consideran es contrario a derecho, pues indican que el artículo transitorio en cuestión, refiere terminantemente que corresponde a los solicitantes y poseedores de terrenos nacionales actualizar su solicitud, más no a la Secretaría en comento, realizar de oficio tal actualización.

Sobre este agravio se debe decir que **deviene fundado**, pues conforme a lo establecido por el artículo cuarto transitorio del reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la propiedad Rural, se advierte que quien tiene la obligación de actualizar la solicitud de enajenación de terreno nacional es el solicitante, no así la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, pues tal dispositivo es determinante en señalar que son los solicitantes o poseedores de terrenos nacionales quienes tendrán que actualizar su solicitud, más no se

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

menciona que dicha actualización será de oficio, pues de ser así se estaría pasando por alto el principio de legalidad, consistente en que los órganos estatales sólo pueden hacer aquello que expresamente les permita la ley.

Aunado a esto, es que también con tal determinación no se está tomando en cuenta que el artículo 27 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone literalmente lo siguiente:

“...La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada...”

Por su parte el artículo 161 de la Ley Agraria vigente señala en lo que aquí interesa lo siguiente:

“La Secretaría de la Reforma Agraria (hoy SEDATU) estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria,... igualmente estará facultada para enajenarlos... Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.” (Énfasis añadido)

Ahora bien, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, instituye que a la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** le corresponde **regularizar y administrar los terrenos baldíos** y nacionales, en el contexto siguiente:

“Artículo 41.- A la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Impulsar, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento del territorio nacional para su máximo aprovechamiento, con la formulación de políticas que armonice:...

b) La regularización de la propiedad agraria y sus diversas figuras que la ley respectiva reconoce en los ejidos, las parcelas, las tierras ejidales y comunales, la pequeña propiedad agrícola, ganadera y forestal, los terrenos baldíos y nacionales, y los terrenos que sean propiedad de asociaciones de usuarios y de otras figuras asociativas con fines productivos.

(...)

IX. Administrar los terrenos baldíos y nacionales y las demasías, así como establecer los planes y programas para su óptimo aprovechamiento.” (Énfasis añadido)

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Por su parte el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano establece lo siguiente:

“Artículo 6. El Secretario tendrá las siguientes facultades indelegables:

(...)

XII Resolver sobre la existencia de terrenos nacionales con base en los trabajos de deslinde que se practiquen, instruir su publicación, emitir el acuerdo de procedencia respectivo y, en su caso, autorizar la expedición de los títulos relativos a la enajenación de los mismos.
(Énfasis añadido)

De conformidad con los preceptos en cita, no se aprecia que se faculte a la Secretaría en comento para que pueda llevar a cabo una “actualización” sobre sus procedimientos, sino que atendiendo a su contenido se puede colegir que los terrenos nacionales y baldíos son originariamente propiedad de la Nación y se faculta a la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para enajenarlos a particulares, con la salvedad de que no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras, por lo tanto, la solicitud de compra de un terreno nacional, por sí misma no constituye un derecho, sino que únicamente otorga al promovente una expectativa para adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando cumpla con los requisitos previstos por la normatividad aplicable, petición que puede resultar o no procedente, de acuerdo a la resolución que dicte la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, considerando que es la única facultada para enajenar y administrar dichos bienes.

De esta manera, es que la sentencia impugnada en su considerando IV, aplica indebidamente el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, toda vez que el Magistrado *A quo* indicó que con motivo de las actuaciones realizadas por la propia Secretaría se había actualizado la solicitud, siendo que como lo señala las autoridades recurrentes, tal atribución no la tienen, pues sólo el promovente es quien puede realizarlo.

Aspecto éste último que queda más claro, si tenemos en cuenta que por actualizar la Real Academia de la Lengua Española indica que consiste en: *“hacer actual algo, darle actualidad. Poner al día datos, normas, precios, rentas, salarios, etc”*

De este modo, es que tal actualidad conforme a una interpretación literal del artículo cuarto transitorio del reglamento en cita, únicamente corresponde al promovente de la solicitud. Basta para ello citar la parte conducente de ese precepto legal:

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

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

De ahí lo **fundado de este agravio**, pues como se ha demostrado lo aseverado por el *A quo* en el sentido de que fue la propia Secretaría quien actualizó el proceso, carece de sustento legal.

Por otra parte, con relación a lo alegado por las autoridades recurrentes en el sentido de que si bien se solicitó a la Delegación en el estado de Sonora de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, diversa documentación, ello fue con el propósito de integrar debidamente el expediente de referencia. Por lo que, consideran que tal hecho no puede considerarse una actualización a nivel procesal.

Sobre esta fuente de disenso, se debe indicar que la misma deviene **infundada**, ya que al efecto debe indicarse que obran en autos las siguientes actuaciones:

- a) Oficio ***** firmado por la entonces Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de ***** , en la que se ordenó remitir los originales derivados de la medición y deslinde del predio que nos ocupa, o en su caso reponer el procedimiento de deslinde.
- b) Oficio ***** de ***** en el que el Delegado estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, remitió la reposición de los trabajos ordenados el ***** .
- c) Oficio ***** de ***** , en el que el Delegado estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emite opinión positiva para que se continúe con la enajenación del predio que nos ocupa.
- d) Acuerdo de archivo de ***** .

Atendiendo a las documentales antes narradas, se aprecia que los trabajos indicados en los incisos a) y b) se requirieron en virtud de que:

“...de la revisión al expediente de mérito se observó mediante oficio ** de fecha ***** , se solicitó a la entonces representación regional del Noroeste llevar a cabo una investigación en campo tendiente a conocer la situación que guardaba el terreno en comento, con superficie aproximada de ***** hectáreas, y de resultar procedente solicitar folio de autorización para realizar los trabajos de deslinde en virtud de que no existía ninguna constancia de que tal diligencia se hubiera realizado anteriormente, obteniendo***

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

*respuesta por similar ***** de fecha ***** , por lo que se informó que dicho predio se encontraba subdividido en dos partes y que al Sr. ***** le correspondían la denominada ***** , conformada por ***** hectáreas, siendo ésta la superficie que se dice pagó el Sr. ***** , anexando copia simple de un plano sin firmar, así como del acta de deslinde y las notificaciones al solicitante y a los colindantes, en los que no se asientan fechas. Por otra parte, también consta el informe rendido el ***** por el C. Ing. ***** , en el que establece que al intentar llevar a cabo la inspección ocular, el Sr. ***** manifestó ya estar cansado de tanto trámite inconformándose con la pretensión de llevar a cabo dichos trabajos y exigiendo se culminara el procedimiento con la expedición de su título tomando en cuenta la documentación existente y la superficie que ya había pagado...”*

En este sentido, es que el expediente administrativo ***** , si bien no se actualizó con las actuaciones realizadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, pues como ha quedado asentado en párrafos procedentes, dicha facultad no la tiene; pero no menos cierto es que es un procedimiento en trámite con impulso procesal, con actuaciones y determinaciones recientes de la propia autoridad agraria, como son los oficios ***** y ***** ambos de fecha ***** , con los que se informa que se realizaron trabajos de medición y deslinde de dicho terreno y en la que se emitió opinión positiva para que se continuara con la enajenación del predio de que se trata, es decir actuaciones que se realizaron casi siete **meses después del veintitrés de noviembre de dos mil doce**, fecha en que se emitió el nuevo Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, mismo que fue publicado el día siguiente.

Pues de estimar lo contrario, se estaría llegando al absurdo de que tales actuaciones carecerían de valor jurídico alguno, por haberse realizado con posterioridad a la emisión de dicho reglamento, así como que fue ociosa su elaboración, pero sobretudo que se estaría dejando de lado lo manifestado por la Titular de la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en su oficio número ***** , de ***** , en la que expresamente señaló:

*“..Por este conducto hago de su conocimiento que a través de diversos escritos, el C. ***** solicitó a esta a mi encargo la reactivación de su procedimiento y la expedición de su título de propiedad relativo al predio citado al rubro.*

(...)

En razón de lo expuesto y con el propósito de integrar debidamente el expediente de referencia, atentamente se le solicita ordenar a quien corresponda remitir los documentos originales derivados de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados o en caso, reponer el procedimiento de deslinde; asimismo, mucho le agradeceré adjuntar a su respuesta, los resultados de la investigación de antecedentes y su valiosa opinión al respecto...”

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

De lo antes transcrito, queda evidenciado que contrario a lo sostenido por las autoridades recurrentes que el procedimiento administrativo que nos ocupa, se encontraba en trámite, que el mismo fue reactivado por el solicitante y es por ello que en la especie no era necesario que hubiera la actualización a que se refiere el artículo Cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Por tanto, ante lo **fundado y suficiente** de esa parte del primer agravio hecho valer por las autoridades recurrentes, lo procedente es que se debe **revocar** la sentencia que se revisa, pero apreciando que en el expediente del juicio agrario natural se encuentran las constancias necesarias, con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria, este Tribunal Superior Agrario asume jurisdicción para resolver en definitiva el presente asunto.

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

- a) Original del acuerdo de ***** , signado por el Director General de la Propiedad Rural y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural; con el que se demuestra que se ordenó el archivo como asunto concluido del expediente administrativo número ***** , relativo al predio ***** , ubicado en el municipio de ***** , estado de ***** , por considerar improcedente continuar con su trámite al no haberse actualizado la solicitud en un plazo de seis meses a partir de la vigencia del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, vigente a partir del veintinueve de noviembre de dos mil doce, documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- b) Copia al carbón del pago efectuado por ***** respecto al predio ***** , con una superficie de ***** (*****), con la que se acredita que el actor realizó un pago por la cantidad de \$ ***** (*****M.N.), el ***** , en la cuenta número ***** de ***** a nombre de ***** , documental que es valorada en términos de lo establecido en los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, 197 y 201 del Código Federal de procedimientos Civiles.
- c) Copia simple del oficio número ***** , signado por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, de fecha *****; cabe mencionar que dicha prueba obra en copia certificada a foja ***** de autos, con la que se acredita que a ***** , se le informó que según el avalúo realizado sobre el predio ***** , con una superficie de ***** (*****), resultó de \$ ***** (***** M.N.) por hectárea; por lo que debería cubrir la cantidad de \$ ***** (***** M.N.), en la cuenta número ***** de ***** a nombre de ***** , documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

- d) Copia simple de oficio ***** , signado por el Jefe Operativo de Terrenos Nacionales, de fecha ***** , dirigido al Delegado Agrario en el estado; el cual obra en copia certificada a fojas ***** , con el que se demuestra que se remitió a este último copia del depósito con la línea ***** de la sucursal ***** , cuenta no ***** , respecto al predio ***** , con una superficie de ***** (*****); por la cantidad de \$***** (***** M.N.), documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- e) Copias simples de los oficios ***** y ***** , firmados por el entonces Delegado y Subdelegado, respectivamente, de la Secretaría de la Reforma Agraria en el estado de ***** , fechados el ***** y ***** , ambos de *****; con los que se acredita que se solicitó información catastral y registral sobre el predio ***** , con una superficie de ***** (*****); documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- f) Copia certificada del plano relativo al predio ***** , denominado ***** , elaborado por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria; con la que se demuestra su expresión gráfica que tiene, en el que se advierte sus medidas y colindancias, así como los datos que fueron utilizados para su ubicación y localización, documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- g) Copia simple del oficio ***** , suscrito por el Delegado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de esta entidad federativa, datado el *****; el cual obra en copia certificada a fojas ***** y ***** , con la que se acredita que en cumplimiento a lo ordenado en diverso oficio número ***** de ***** , se remitieron al Director General de la Propiedad Rural de esa misma Secretaría, los trabajos de medición y deslinde llevados a cabo en el predio ***** , municipio de ***** , ***** , con superficie de ***** (*****); documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- h) Copia simple del oficio ***** , firmado por la entonces Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, de fecha ***** , la cual obra en copia certificada a fojas ***** y *****; con la que se demuestra que como consecuencia de la reactivación del trámite realizado por ***** , se ordenó la remisión de los documentos originales derivados de los trabajos de medición y deslinde debidamente requisitados o en caso, reponer el procedimiento de deslinde; documental que es valorada con fundamento en los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Por otro lado, cabe puntualizar que Tribunal Unitario Agrario del Distrito 28, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 186, 187 y 189 de la Ley Agraria, mediante oficio solicitó a la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de esta entidad federativa, las constancias en copias certificadas del expediente administrativo número *****, mismas que con posterioridad y en cumplimiento remitió dicha institución.

A su vez, las autoridades demandadas, ofrecieron como pruebas de su parte las siguientes:

- a) Oficio ***** de *****, con la que se acredita que el Director General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, informa a la Subdirectora Jurídico Contenciosa de esa Secretaría que el predio *****, no ha sido declarado como nacional; lo cual es valorado en términos de los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.
- b) Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, cuyo estudio va implícito en el análisis que se realiza a los diferentes medios de prueba ofrecidos al sumario, por lo que su valoración depende de la eficacia jurídica que para este Tribunal Superior Agrario merezcan los medios de convicción aportados por las partes.

Lo anterior tiene apoyo en el criterio que aparece en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XV, enero de 1995, página: 291, que es del contenido siguiente:

“PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA”.

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

“SENTENCIAS AGRARIAS. AL RESOLVER LA LITIS PROPUESTA, LOS TRIBUNALES DE LA MATERIA DEBEN ESTABLECER UN ORDEN LÓGICO Y ARMÓNICO DE ESTUDIO DE LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES PLANTEADAS, ATENDIENDO, PREPONDERANTEMENTE A LA NATURALEZA PRINCIPAL, IMPORTANCIA, TRANSCENDENCIA, RELEVANCIA O FUERZA VINCULATORIA DE ÉSTAS”.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

En ese sentido, respecto a la impugnación que realizó el tercero interesado Procuraduría General de la República, por conducto del Agente del Ministerio Público de la Federación, respecto a la personalidad de *****, en su carácter de apoderado legal de *****.

El órgano del Poder Ejecutivo alega que la parte actora se encuentra impedida para demandar las prestaciones que reclama, toda vez que carece de documento idóneo que acredite la representación con que se ostenta en el presente juicio agrario.

Lo anterior es improcedente, ya que *****, al comparecer al presente juicio agrario adjuntó a su escrito inicial de demanda el original del poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración (fojas *****), otorgado por *****, ante el Notario Público número *****, de la ciudad de *****, estado de *****, de la que se acredita que le confirió poder con todas la facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley; en consecuencia, dicho documento es el idóneo para comparecer al presente negocio jurídico en representación de los intereses del último de los mencionados.

Respecto a la excepción de **legalidad**, que se hace consistir en el hecho de que el acuerdo de *****, se encuentra emitido conforme a derecho.

Esta excepción es infundada pues tomando en cuenta las constancias que integran el expediente administrativo número *****, así como el hecho de que el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento del Propiedad Rural, se expidió el veintitrés de noviembre de dos mil doce, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil doce, y que la autoridad siguió actuando conforme se acredita con oficios números *****, ***** y ***** todos de fecha *****, ya que el procedimiento se encontraba aún en trámite, lo que trae como consecuencia que no le es aplicable el citado Reglamento, en virtud de que no era necesaria la actualización de la solicitud.

La de no afectación al interés jurídico, que se hace consistir en que el acuerdo de *****, al haberse emitido conforme a derecho no lesiona la esfera jurídica de la parte actora.

Situación que resulta incorrecta ya el hecho de que se haya archivado el procedimiento administrativo número *****, a pesar de que se encontraba en trámite, causa una afectación a la esfera jurídica del actor, ya que genera incertidumbre jurídica al solicitante del terreno nacional que lo viene poseyendo y explotando, pues deja de atender lo relativo a la procedencia o no de su solicitud.

Da ahí que al contener estas irregularidades el citado acuerdo, devenga la legitimación y por ende el interés jurídico del actor para que se solicite su nulidad.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

La de preclusión, que se hace consistir en que la parte actora no promovió juicio de garantías en contra de la aplicación del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Esta excepción es infundada considerando que el citado Reglamento no aplica al caso concreto pues tiene como propósito depurar los expedientes en que no haya interés de las partes lo cual no ocurre en la especie.

Aunado a lo anterior, también debe tenerse en cuenta que el artículo 160, último párrafo de la Ley Agraria, así como el diverso arábigo 110 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establecen que en caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes.

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

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

Acorde a lo anterior, ante la existencia de un medio de defensa ordinario contra el acto precisado con antelación, por virtud del cual éste pudiera ser modificado, revocado o nulificado, de no acreditarse alguno de los supuestos de excepción que regula el citado artículo 61, fracción XX, de la Ley de Amparo, en atención al principio de definitividad, es obligación del quejoso agotar el juicio agrario previamente al ejercicio de la acción constitucional.

Al efecto, resulta aplicable la jurisprudencia que puede ser consultada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 27, febrero de 2016, tomo II, página: 1425, que es del rubro y contenido siguiente:

“JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. DEBE AGOTARSE CONTRA LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN LA QUE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS NACIONALES, ANTES DE PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO”.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

La de actos consentidos, que se hace consistir en el hecho de que la parte actora al no haberse inconformado en contra de la aplicación del artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, es evidente que consintió los actos de aplicación de dicho precepto legal.

Esta excepción es infundada por los mismos motivos que se mencionan al analizar la excepción de preclusión del derecho para reclamar en la vía de amparo el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, los cuales se tienen aquí por reproducidos en obviedad de repeticiones.

La falta de acción y derecho, consistente en que la parte actora tiene expedito su derecho para volver a solicitar la enajenación de cualquier terreno nacional, ya que el acuerdo de *****, en ningún momento la restringe a realizar otro trámite.

Ahora bien esta excepción tiene que ver con el estudio del fondo del asunto ya que se sustenta fundamentalmente, en la ausencia de alguno o de todos los presupuestos de la acción intentada; lo que será motivo de estudio y pronunciamiento más adelante por este órgano jurisdiccional, por lo que la omisión de pronunciarse sobre esta excepción en este apartado, no conlleva a la existencia de una sentencia incongruente, toda vez que como se ha argumentado al estudiarse la procedencia de la acción es que implícitamente también se determinara si es procedente o no esta excepción.

Lo anterior, tiene sustento en el criterio que aparece en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XII, septiembre de 2000, página: 746

“EXCEPCIÓN DE CARENCIA DE ACCIÓN, OMISIÓN DEL ESTUDIO DE LA. CUÁNDO NO GENERA LA INCONGRUENCIA DEL LAUDO”.

La que derive del contenido oficio *** de *******, en el cual se advierte que el predio que nos ocupa no ha sido declarado nacional, en consecuencia no se puede enajenar un predio que no cuenta con tal declarativa.

Al respecto se debe mencionar que dicha excepción es infundada, pues con independencia de que no exista dicha declarativa, no debe perderse de vista que la pretensión principal de la parte actora es que se continúe con su trámite y en su oportunidad se emita la resolución que en derecho corresponda.

De este modo, el hecho de que el predio en cuestión no haya sido declarado nacional no torna improcedente lo solicitado por la actora, pues en todo caso la autoridad agraria deberá resolver primeramente sobre esta cuestión, para después continuar con el procedimiento y determinar lo que proceda.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

La que derive del contenido del artículo 164 de la Ley Agraria, consistente en que no se supla la deficiencia en los planteamientos de derecho de la parte actora, ya que no se trata de un sujeto agrario.

Sobre esta defensa, se debe indicar que la misma deviene infundada, ya que en tratándose de conflictos relacionados con la titulación de terrenos nacionales, es improcedente suplir la deficiencia de los planteamientos de derecho formulados por las partes, en virtud de que dichos terrenos no pueden considerarse de índole agraria; por tanto es que es inaplicable el beneficio de la suplencia establecida por el artículo 164 del ordenamiento legal citado.

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

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

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

“DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS”.

En lo que se refiere a la excepción denominada **“la que se derive del contenido del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles”**, es preciso señalar que consiste en que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado sus excepciones. Sin embargo, en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia.

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

“CARGA DE LA PRUEBA EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD CUANDO LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LAS AFIRMACIONES SOBRE LA ILEGALIDAD DE SUS ACTUACIONES OBREN EN LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS QUE AQUÉLLA CONSERVA EN CUSTODIA”.

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

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

Entonces, la *ratio* de la nulidad es proteger ciertos bienes jurídicos, como la integridad de los incapaces, la libertad al celebrar actos jurídicos, la seguridad jurídica de las partes y cuestiones trascendentales de interés para toda la sociedad.

Con este enfoque, se entiende a la nulidad relativa como sanción cuyo bien jurídico protegido son los intereses de las partes que celebran actos jurídicos; y a la nulidad absoluta como aquella sanción cuyo bien jurídico protegido es el interés de la sociedad.

Por lo que si cierto acto jurídico tiene un vicio que sólo afecta a las partes, entonces, son éstas las únicas que podrán demandar la nulidad del acto.

En ese sentido el acuerdo de archivo de ***** , fue dictado indebidamente, pues conforme al caudal probatorio se demostró que hay actuaciones de la autoridad después de emitido el Reglamento, en las que se opinaba sobre la procedencia de su continuación.

Asimismo, no debe perderse de vista que fue la propia autoridad quien también reconoció de manera expresa en el oficio número ***** de ***** , que ***** había solicitado la reactivación de su procedimiento.

Por tanto, es que lo sustentado por las demandadas en el sentido que el actor no cumplió con el artículo cuarto del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que señala lo siguiente:

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

(...)

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

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

No le es aplicable, pues el actor no tenía la obligación de actualizar su solicitud, ya que con motivo de esta reactivación de su procedimiento, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, realizó trabajos de medición y deslinde tal y como se aprecia del oficio número ***** de *****.

Al efecto, también obra copia certificada del informe técnico rendido por el comisionado ingeniero *****; el *****; asimismo, también obra glosada el acta de deslinde y de conformidad de colindantes de *****; en donde intervino entre otros *****.

De este modo, se puede apreciar que el procedimiento administrativo se encontraba en trámite, pues a pesar de que con motivo de la entrada en vigor del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintiocho de noviembre de dos mil doce, la Secretaría en comento siguió actuando, como consecuencia de lo ordenado en el oficio número ***** de *****.

Así, es que el hecho de que por acuerdo de *****; se haya ordenado el archivo del expediente administrativo ***** por no haberse actualizado en términos del artículo cuarto transitorio del reglamento de referencia, la autoridad demandada dejó de observar que previo a su emisión existía un acto administrativo en el que ordenaba la reactivación del procedimiento, existiendo por ello diligencias que se encontraban pendientes de desahogar; de ahí que se estima no existía la obligación del actor de actualizar su solicitud, máxime que las mismas se concluyeron meses después de la publicación del citado reglamento.

Siendo que tal proceder de la autoridad demandada, es contradictorio e ilegal, en virtud de que a pesar de que conocía este hecho emitió un acuerdo en donde arroja la obligación al solicitante de actualizarlo, siendo que ella tenía el deber de conducir el procedimiento y realizar las actuaciones tendientes a culminarlo.

Así, es de concluirse que en el presente caso no resulta aplicable el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ya que de una interpretación conforme, en cumplimiento a la obligación que como Órgano Jurisdiccional tiene este *Ad quem* acorde al artículo primero, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

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

Ahora bien, atendiendo al principio *pro homine*, se considera necesario realizar interpretación conforme a la Ley Agraria del referido artículo, ya que el Reglamento en comento establece un requisito no previsto en la Ley Agraria, la cual no prevé que deba actualizarse la solicitud en alguna etapa del procedimiento; por tanto en el caso que nos ocupa el dispositivo normativo no puede ser aplicado, en virtud de que el expediente administrativo en el que se determinó el archivo con fundamento en el artículo cuarto transitorio, debe interpretarse en el sentido de que otorgue mayor protección a la persona, considerando, el avance en la integración del expediente que incluye trabajos de deslinde y a mayor abundamiento, con actuaciones posteriores a la fecha de publicación del Reglamento lo que evidencia que no le resultaba aplicable.

En el caso concreto este Tribunal Superior Agrario considera que ese Transitorio, únicamente aplica para las solicitudes que no han iniciado trabajos de deslinde, y que no puede interpretarse para quienes el trámite está avanzado como ocurre en el caso concreto, pues el deslinde se realizó el *****, incluso después de emitido el Reglamento vigente, la autoridad emitió opinión positiva para continuar con el trámite de enajenación.

Robustece lo anterior el criterio que aparece en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 1, diciembre de 2013, tomo I, página: 530, que reza de la manera siguiente:

“INTERPRETACIÓN CONFORME. NATURALEZA Y ALCANCES A LA LUZ DEL PRINCIPIO PRO PERSONA”.

Por lo que en este ejercicio al que está obligado todo juzgador de conformidad con el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el aplicador del derecho en un principio debe cerciorarse que la norma a aplicar no vulnere algún precepto constitucional o que en su aplicación, ésta sea interpretada de manera contraria a ésta, bajo el supuesto de que al encontrarse ante varias formas de interpretación, debe optarse por aquella que más beneficie a todas las partes (principio *pro personae*), que se sitúen ante la misma hipótesis normativa, lo que da lugar a una interpretación más favorable, por lo que el resolver conforme a dicho principio implica la elección de aquella interpretación que resulte más favorable aplicable al derecho reconocido, en armonía a lo establecido en la Constitución, lo que se actualiza en el caso concreto, acorde a los siguientes criterios:

“PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN”.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

“PRINCIPIO PRO HOMINE. SU APLICACIÓN ES OBLIGATORIA”.

“PRINCIPIO PRO HOMINE. VARIANTES QUE LO COMPONENTEN”.

En ese sentido, de acuerdo al principio *pro homine* o *pro persona*, la interpretación dada por este órgano colegiado al artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigente, favorece con una protección más amplia el ejercicio de sus derechos humanos a la parte actora, para que su solicitud de regularización del terreno nacional denominado ***** , Municipio de ***** , Estado de ***** , concluya en definitiva con la resolución que en derecho proceda, pues le dará certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, respecto de la que manifiesta tener en posesión y de la cual ha solicitado su regularización a través de la solicitud de enajenación de terreno nacional.

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

Consecuentemente, es que al no actualizarse el supuesto del artículo cuarto transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural al caso concreto, se debe declarar nulo el acuerdo impugnado de ***** , y las consecuencias derivadas del mismo y ordenar a la autoridad demandada continuar con la integración del expediente, y resolver, en breve término de manera fundada y motivada lo conducente, conforme la normativa aplicable.

En esta tesitura, si bien es cierto, en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no se prevé un plazo determinado para que las autoridades administrativas den respuesta a las solicitudes formuladas por los gobernados, pues su segundo párrafo se limita a señalar que el acuerdo recaído a la petición deberá hacerse del conocimiento del solicitante en "**breve término**", sin que establezca un referente temporal concreto. Ante esa indefinición, nuestros Máximos Tribunales han establecido el criterio¹ en

¹ Registro: 2009511, Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo III, Materia(s): Constitucional, Tesis: I.1o.A.E.63 A (10a.), Página: 2004.

“DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN. PARA DETERMINAR SU ALCANCE Y CONTENIDO, PUEDE ATENDERSE AL CONCEPTO DE “PLAZO RAZONABLE” DESARROLLADO POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD. En la tesis 1a. CDV/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 21 de noviembre de 2014 a las 9:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 12, Tomo I, noviembre de 2014, página 714, de título y subtítulo: "DERECHOS HUMANOS.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

el sentido de que **en aplicación del principio de progresividad previsto en el artículo 1o., párrafo tercero, de la Constitución Federal, válidamente puede atenderse al concepto de "plazo razonable" desarrollado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos a partir de los artículos 7, numeral 5 y 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, con la finalidad de determinar el alcance y contenido del derecho mencionado.**

Con la finalidad de dar certeza jurídica a los justiciables, acorde a lo dispuesto en la fracción XIX del artículo 27 Constitucional, que establece que se crean los Tribunales Agrarios con el objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, se impone ordenar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, resolver la solicitud de ***** , dentro de un "**plazo razonable**", atendiendo el concepto desarrollado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos a partir de los artículos 7, numeral 5 y 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el **principio de progresividad** previsto en el artículo 1o., párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por otra parte, el actor ***** también solicita sea considerado el pago realizado por la entonces cantidad de \$***** (***** M.N.), respecto del predio denominado ***** .

Para acreditar lo anterior, exhibió copia simple del oficio número ***** , signado por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, de fecha ***** , por el que se hace del conocimiento el interesado el valor del terreno y forma de pagar; copia al carbón del recibo número ***** , relativo a un depósito en cuenta de cheques ***** por la entonces cantidad de \$ ***** (***** m.n.), y copia simple de oficio ***** , signado por el Jefe Operativo de Terrenos Nacionales, de fecha ***** , por medio del cual remitió la copia del depósito antes descrito, al entonces Delegado Agrario de esta entidad federativa.

SU CONTENIDO NO SE LIMITA AL TEXTO EXPRESO DE LA NORMA QUE LO PREVÉ, SINO QUE SE EXTIENDE A LA INTERPRETACIÓN QUE LOS ÓRGANOS AUTORIZADOS HAGAN AL RESPECTO.", la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostuvo el criterio consistente en que el contenido de los derechos humanos no se limita al texto expreso de las normas que los reconocen, sino que se robustece con la interpretación evolutiva o progresiva que al respecto realicen tanto los tribunales de constitucionalidad nacionales, como los organismos internacionales autorizados en la materia. Así, en nuestro sistema jurídico, el derecho fundamental de petición se reconoce en el artículo 8o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo texto no dispone un plazo determinado para que las autoridades den respuesta a las solicitudes formuladas por los gobernados, pues su segundo párrafo se limita a señalar que el acuerdo recaído a la petición deberá hacerse del conocimiento del solicitante en "breve término", sin que establezca un referente temporal concreto. Ante esa indefinición, en aplicación del principio de progresividad previsto en el artículo 1o., párrafo tercero, de la Constitución Federal, válidamente puede atenderse al concepto de "plazo razonable" desarrollado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos a partir de los artículos 7, numeral 5 y 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, con la finalidad de determinar el alcance y contenido del derecho mencionado."

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

Documentales que por un lado obran en el expediente administrativo ***** (fojas *****) y por otro son descritas en el oficio ***** (fojas *****), signado por el Director General de la Propiedad Rural, por medio del cual reconoce la existencia de los documentos antes descritos; ya que señaló que:

“... si existe el recibo *** por la cantidad de \$ ***** (***** m.n.) por concepto de pago de la enajenación del terreno nacional en litigio.**

En el expediente de referencia no se localizó el recibo de pago *** sin embargo, se encontró el recibo número ***** del ***** que coincide con el monto mencionado, con la denominación a pagar, el municipio y estado.**

4. si existe el pago correspondiente a la enajenación del terreno nacional en litigio, por la cantidad de \$ *** (***** m.n.) a favor de esta Secretaría de Estado, mediante recibo *****”**

Manifestaciones a las que se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria; 129, 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para tener por acreditado el pago efectuado por *****.

Por tanto, si bien es cierto que el pago del numerario antes citado no fue materia del acto motivo para decretar la nulidad del acuerdo de ***** , no menos cierto resulta que se tiene por demostrado el pago realizado por el interesado, lo anterior aunado al reconocimiento expreso por parte de las demandadas.

En ese contexto, no se debe soslayar que el numerario en cuestión es anterior a la vigencia del decreto por el que se creó una nueva unidad del Sistema Monetario de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de junio de mil novecientos noventa y dos; por tanto, si el decreto entró en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y tres, la autoridad agraria en la etapa que corresponda del procedimiento de enajenación deberá considerar la cantidad pagada por ***** , convertida y actualizada a la nueva unidad monetaria en términos del decreto citado precedentemente; es decir, deberá ser considerado en la actualización de avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, lo anterior en términos del artículo 161 de la Ley Agraria, que refieren:

“Artículo 161.- La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para enajenarlos de

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.”

Asimismo, el numeral 116 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que establece:

“Artículo 116.- El avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación deberá incluir el valor catastral para referencia y el valor comercial de enajenación, ubicación geográfica del terreno, características topográficas, uso y clase de la tierra, vías de comunicación e hidrografía. El Comité Técnico de Valuación, cuando lo determine la Comisión Dictaminadora para la Aplicación de Factores Socioeconómicos a los valores comerciales en los dictámenes valuatorios emitidos por el Comité Técnico de Valuación, tomará en cuenta al momento de emitir el avalúo, factores de carácter socioeconómicos del solicitante y de la región en que estén ubicados los terrenos nacionales correspondientes.”

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente el recurso de revisión número 267/2016-28, interpuesto por la Representación Legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), así como la Procuraduría General de la República, partes demandadas en el juicio agrario 1466/2014, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridad en materia agraria, en contra de la sentencia emitida el veintiséis de noviembre de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 28, con sede en la ciudad de Hermosillo, estado de Sonora.

SEGUNDO.- Con base en las argumentaciones jurídicas vertidas en el considerando cuarto de la presente resolución, y al haber resultado fundados el primer agravio hecho valer por las autoridades recurrentes, se revoca la sentencia materia de revisión, señalada en el resolutivo que precede; por lo que al contarse con todos los elementos para resolver, en términos del artículo 200 de la Ley Agraria se asume jurisdicción.

TERCERO.- El actor acreditó los extremos constitutivos de su pretensión y la demandada no demostró los elementos de procedencia de sus excepciones y defensas.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 267/2016-28

CUARTO.- Se declara nulo el acuerdo de *****, y las consecuencias derivadas del mismo y se condena a los demandados Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como al Director General de la Propiedad Rural y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a continuar con la integración del expediente y resolver de manera fundada y motivada lo conducente conforme la normativa aplicable dentro de un "plazo razonable", atendiendo el concepto desarrollado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos a partir de los artículos 7, numeral 5 y 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el principio de progresividad previsto en el artículo 1º, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por los razonamientos y fundamento legal expresados en el considerandos séptimo del presente fallo.

QUINTO.- En case de resultar procedente la enajenación se deberá considerar la cantidad pagada por *****, esto es, los \$ ***** (***** m.n.), debiendo convertirla y actualizarla a la nueva unidad monetaria en términos del decreto por el que se creó la nueva unidad del Sistema Monetario de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de junio de mil novecientos noventa y dos; es decir, deberá ser considerada en la actualización de avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEXTO.- Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario.

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

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

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

MAGISTRADA PONENTE:

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

SECRETARIO:

LIC. LUIS EDUARDO PACHECO ROSAS

ACCIÓN:

**NULIDAD DE RESOLUCIONES DICTADAS POR
AUTORIDAD EN MATERIA AGRARIA**

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

RECURSO DE REVISIÓN:	R.R. 509/2016-2
RECURRENTE:	DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO.
TERCERO INTERESADO:	*****
PREDIO:	*****
MUNICIPIO:	*****
ESTADO:	*****
ACCIÓN:	NULIDAD DE RESOLUCIONES DICTADAS POR AUTORIDAD EN MATERIA AGRARIA
JUICIO AGRARIO:	*****
SENTENCIA RECURRIDA:	4 DE AGOSTO DE 2016
EMISOR:	TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 2
MAGISTRADO RESOLUTOR:	LICENCIADO SERGIO AGUSTÍN SÁNCHEZ MARTÍNEZ

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

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

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

RESULTANDO:
(Se transcribe)

CONSIDERANDO:

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA”.

3.- Atento a lo anterior, cabe destacar que los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, establecen las condiciones, requisitos y términos para la procedencia y admisión del recurso de revisión; en ese sentido el primero de los numerales invocados dispone que este medio de impugnación procede en contra de las sentencias de los Tribunales Agrarios que resuelvan en primera instancia sobre:

“I.- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, Sociedades a Asociaciones;

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

Finalmente, en relación al **tercer** requisito que prevé el artículo 198 de la Ley Agraria, de las constancias de autos del juicio natural, confrontadas con la sentencia materia de revisión, se aprecia con suma claridad, que de acuerdo con la *litis* planteada por las partes, deducida del escrito de demanda y contestación a la misma, se conoce que el Magistrado de primer grado se ocupó de resolver, entre otras, si resultaba procedente o no, declarar la nulidad del acuerdo de *****, emitido por el representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en el estado, donde se determinó archivar como asunto concluido la solicitud de regularización del predio denominado *****, ubicado en el municipio de *****, estado de *****; acción que fue encuadrada en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

“TRIBUNALES AGRARIOS. EL RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 198, FRACCIÓN III, DE LA LEY AGRARIA Y 9o., FRACCIÓN III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS SÓLO ES PROCEDENTE CUANDO EL JUICIO SE TRAMITÓ CON BASE EN EL ARTÍCULO 18, FRACCIÓN IV, DE LA MENCIONADA LEY ORGÁNICA”.

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

En tal virtud, tenemos que la ley agraria en vigor, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la que de acuerdo a su artículo 161 se estableció que la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano está facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a particulares. Así mismo, en el artículo transitorio segundo del ordenamiento legal en cita, se abrogó la ley federal de terrenos baldíos, nacionales y demasías, publicada en el Diario Oficial de la Federación de siete de Febrero de mil novecientos cincuenta y uno; disposición transitoria en la que a su vez, se dispuso que mientras no se expidiera las disposiciones correspondientes, continuarían aplicándose, en lo que no se opusiera a la Ley de la materia, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes la fecha de su entrada en vigor...”

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

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

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

“Artículo 2. (Se transcribe)

Artículo 167. (Se transcribe)

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

“Artículo 1158. (Se transcribe)

“Artículo 1159. (Se transcribe)

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 14. (se transcribe)

Artículo 16. (se transcribe)

Artículo 17. (se transcribe)

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

Para arribar a la conclusión el Tribunal A quo, en el considerando **PRIMERO** (foja 11) de la sentencia emitida el 4 de agosto de 2016, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:

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

Y en el diverso considerando **CUARTO** (fojas 30 a 31) de la sentencia omitida el 4 de agosto de 2016, esencialmente en lo conducente se basa en lo siguiente:

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

“Artículo 18.- (se transcribe).

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

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

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

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

En ese sentido, transgredió lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que señala que las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida, apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, pues su determinación, en el caso, no es acorde con la ley agraria que le rige, máxime que no fundó ni motivo su preceper, con lo que también faltó a lo mandado pro los artículos 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

“Artículo 189. (Se transcribe)

“Artículo 195. (Se transcribe)

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

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE.” (Se transcribe)

“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION” (Se transcribe)

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

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

Al respecto deviene **infundada esta parte de agravio**, ya que como se puede apreciar de la sentencia recurrida a foja 18, el tribunal resolutor sí analizó la legislación que resultaba aplicable, tan es así que señaló:

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

- I. La Ley Agraria en vigor, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, en la que, de acuerdo a su artículo 161, se estableció que la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, está facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a particulares.
- II. El artículo segundo transitorio de la Ley Agraria, abrogó la Ley Federal de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, publicada en el Diario Oficial de la Federación de siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno; disposición transitoria en la que, a su vez, se dispuso que mientras no se expedieran las disposiciones correspondientes, continuarían aplicándose, en lo que no se opusiera a la Ley de la materia, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de su entrada en vigor.
- III. En el Diario Oficial de la Federación de cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis, se publicó el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que contiene las disposiciones jurídicas aplicables tanto a la declaratoria de terrenos nacionales, como a su enajenación onerosa fuera de subasta.
- IV. Que el artículo 8º de la abrogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, establecía que todo mexicano, mayor de edad y con capacidad legal para contratar, tenía derecho para adquirir a título oneroso terrenos nacionales y sus demasías en las extensiones fijadas por la misma ley.
- V. Que el artículo 13 de ese mismo ordenamiento, establecía que los terrenos nacionales se venderían al contado o a plazos, que si la venta era a plazos, el pago se haría en diez anualidades; mientras que en el numeral 14, que acordada la venta de un terreno nacional, la Secretaría celebraría con el interesado un contrato de compraventa al contado o a plazos, en el que se estipularía que el título correspondiente que acreditara que el terreno había salido del dominio nacional, se expediría hasta que, por una parte, hubiera sido cubierto el precio total, y por la otra, que el comprador comprobara que tenía el terreno

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

debidamente acotado y que lo estaba aprovechando, cuando menos, en un treinta por ciento de la superficie susceptible de aprovechamiento; que una vez que como resultado del deslinde practicado al efecto, la Secretaría hiciera la declaración de que un terreno solicitado en compra era nacional, el interesado debería solicitar un permiso de ocupación inmediata del terreno, en tanto se celebraba el contrato de compraventa; que la Secretaría otorgaría el permiso de plano sobre la base de que el comprador pagara una renta anual del cinco por ciento del valor que se le hubiera asignado al terreno; que si el interesado no solicitaba el permiso o no entraba en posesión del terreno y se presentaba un tercero solicitándolo en compra, se concedería al primero un plazo de noventa días para que satisficiera el requisito correspondiente, y que, de no hacerlo, se le tendría desistido de su solicitud, tramitándose la del peticionario en segundo término, quien quedaría sujeto a las disposiciones de ese artículo.

- VI. Que la Secretaría de la Reforma Agraria, por conducto de su delegado agrario en ***** , expidió la orden de pago del predio ***** , el ***** , y fue pagado el ***** ; lo que implica, que la solicitud resultó procedente por cumplir con los requisitos que establecía la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, como es ejercer la posesión del predio en primer lugar, y con ello el derecho de preferencia para adquirir el inmueble, de acuerdo al numeral 162 de la Ley Agraria, así como los diversos 9º y 18 de la legislación mencionada en primer orden.
- VII. Que el actor al cumplió con todos los requisitos que la ley aplicable establecía a su cargo, tan es así que pagó por el predio en una institución bancaria (pág. 26).

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

Sobre este punto Serra Rojas ha sostenido en relación a esta influencia del derecho privado en la configuración de la teoría de la nulidad del acto administrativo que *“Al formarse el derecho administrativo, es lógico que no disponiendo de un sistema jurídico coherente, se vio obligado a recurrir a la teoría de las nulidades en el derecho privado, que tiene varios siglos de formación, aunque sus principios siguen siendo controvertidos”*.²

A este respecto, Gabino Fraga señala que *“(...) sólo puede afirmarse que la teoría de las nulidades en derecho administrativo, fuera de los casos en que exista disposición expresa en la ley, sigue causas diferentes de los que sigue la teoría en derecho privado y que en muchas ocasiones no basta comprobar una irregularidad para nulificar un acto, sino que, de acuerdo con los intereses en juego, el acto podría sostenerse, originando sólo responsabilidad para su autor.”*³

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

Serra Rojas al referirse al caso mexicano, comenta que *“no disponemos de una teoría sistemática de las nulidades (...) las soluciones han sido casuísticas y ocasionales, pues cada norma se encarga de fijar el alcance de la nulidad que comprende (...)”* Asimismo sostiene que -de acuerdo a su punto de vista- *“el acto administrativo perfecto que es el que satisface todas las condiciones legales y el acto nulo, el que se ha realizado contra determinadas disposiciones legales.”*⁴

² SERRA ROJAS, Andrés. *“Derecho Administrativo”*. Porrúa. México. 1965. p. 337

³ FRAGA, Gabino. *“Derecho Administrativo”*. Porrúa. México. 2007. p. 295.

⁴ SERRA ROJAS, Andrés. Op. Cit , pp. 341-346.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

Alberto Pérez Dayán⁵ siguiendo la clasificación de la teoría clásica de la nulidad del acto jurídico, señala que existen tres tipos de invalidez de los actos administrativos:

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

De lo hasta aquí expuesto podemos determinar que cada causa de ilegalidad corresponde un fin específico, por ello la nulidad es el medio de que se vale el juzgador para calificar el acto como ilegal; pero el juez, deberá también evaluar la magnitud y

⁵ PÉREZ DAYAN, Alberto. "Teoría General del Acto Administrativo". Porrúa. México. 2003. Op. Cit., pp. 132 y Ss

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

trascendencia de esa ilegalidad, es decir, sus consecuencias, ya que la simple falta de formalidades, podría provocar que el acto (no obstante que adolezca de alguna irregularidad) sea ilegal, pero no por ello sea inválido.

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

“ACTO ADMINISTRATIVO. SU VALIDEZ Y EFICACIA NO SE AFECTAN CON MOTIVO DE ILEGALIDADES NO INVALIDANTES QUE NO TRASCIENDEN NI CAUSAN INDEFENSIÓN NI AGRAVIO”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

- 1.- Incompetencia del funcionario que dictó la resolución, ordenó el inicio de un procedimiento y tramitó el procedimiento;
- 2.- Requisitos formales o legales, omisiones que afecten las defensas del particular y trasciendan al resultado del fallo.
- 3.- Vicios procesales.
- 4.- Violaciones de fondo, sobre los hechos que motiven la resolución: no realizados, distintos o apreciados equivocadamente y sobre el derecho: actos dictados sin aplicar la disposición debida o en contra de las disposiciones aplicables.
- 5.- Fines del acto que justifiquen la concesión de facultades discrecionales.

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

Según Luis Humberto Delgadillo Gutiérrez, se debe entender por resolución definitiva en sede administrativa el de: *“...aquella que no puede ser modificada oficiosamente por la autoridad que la produjo, o por su superior jerárquico, ya que su definitividad implica necesariamente la estabilidad en su pronunciamiento, puesto que si la autoridad pudiera cambiarla o modificarla mutuo propio, no sería una resolución definitiva.”*⁶

Ahora bien, para diferenciar este concepto de definitividad en sede administrativa, de la que se entiende para efectos contenciosos-administrativos, el mismo jurista, ilustra, al decir que *“...sin embargo, para los efectos del contencioso administrativo, la definitividad, como requisito de procedencia del juicio, va más allá de esta concepción en el procedimiento oficioso, ya que... además de que la autoridad no puede modificarla por sí misma, se requiere que no proceda recurso administrativo en su contra o que, en su caso, su interposición sea optativa.”*⁷

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

“TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. ‘RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS’. ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL”.

⁶ Delgadillo Gutiérrez, Luis Humberto. *La nulidad declarada en las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación*. No 62, 3ª época, México, Año VI, febrero 1993, p- 40.

⁷ Op. Cit. p. 40

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

El deslindador notificará a quienes se hubieren presentado el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurren por sí o designen representante. Se levantará acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; en caso de inconformidad se hará constar esta circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo los trabajos de deslinde. En caso de oposición, el deslindador solicitará la ayuda de la fuerza pública.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

Artículo 109. *Las resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación, se comunicarán al instituto y se notificarán personalmente a los interesados, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de su publicación.*

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

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

“SUPLETORIEDAD DE LA LEY. REQUISITOS PARA QUE OPERE”.

A mayor abundamiento, como se ha mencionado la supletoriedad sólo procede en defecto de las disposiciones agrarias y no de manera absoluta, amén de que debe ser únicamente respecto de las instituciones que expresamente aquélla establezca y que no se encuentren reglamentadas, o que lo estén deficientemente, de forma tal que no permitan su aplicación; siendo aplicable lo establecido en la tesis que puede ser consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Junio de 1997, Tesis: XI.2o.13 A, Página: 785, que es del rubro siguiente:

“SUPLETORIEDAD EN MATERIA AGRARIA”.

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

“PRESCRIPCIÓN NEGATIVA MERCANTIL. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE EMPEZAR A COMPUTARSE A PARTIR DE LA FECHA O MOMENTO EN QUE SE TIENE CONOCIMIENTO SOBRE LOS HECHOS QUE SUSTENTARÁN LA ACCIÓN RESPECTIVA”.

En el caso que nos ocupa, de la copia certificada que obra en autos del expediente número 143611, misma que fue ofrecida por la parte actora, no se advierte la existencia de la notificación del acuerdo de *****.

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

De este modo, se considera que la resolución que ordena el archivo de una solicitud de enajenación de terrenos nacionales o su improcedencia, es susceptible de ser analizada a través del juicio agrario correspondiente en términos de la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ya que puede modificar o extinguir un derecho o una expectativa de éste, acción que como hemos analizado no ha prescrito.

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

“JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. DEBE AGOTARSE CONTRA LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN LA QUE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS NACIONALES, ANTES DE PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO”.

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

“JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. PROCEDE CONTRA LA RESOLUCIÓN EN LA QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS NACIONALES”.

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

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

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

[...]

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

“TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS, COMPETENCIA DE LOS”.

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

Se dice lo anterior, ya que las sentencias además de ser congruentes en sí mismas, en el sentido de no contener resoluciones, ni afirmaciones que se contradigan entre sí -congruencia interna-, también deben de ser congruentes en el sentido de resolver la *litis* tal y como quedó formulada -congruencia externa-, resulta aplicable la tesis que puede ser visualizada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Página: 1897, que a la letra establece:

“SENTENCIA AGRARIA. SI AL DICTARLA EL TRIBUNAL OMITE EL ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE ALGUNA DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, O INCLUYE UNA NO PLANTEADA POR LAS PARTES, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, EN CONSECUENCIA, LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA”.

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

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

En atención a lo expuesto, se estima necesario puntualizar que la falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, ya que ésta se produce cuando se omite expresar el

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa.

Así la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la *litis*, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.

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

<p>Declarar la nulidad absoluta del acuerdo de improcedencia de veintisiete de julio de mil novecientos noventa y nueve, signado por el representante estatal en ***** de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto del predio denominado ***** , ubicado en el kilómetro ***** de la carretera libre ***** , del poblado ***** , de ***** , ***** , con una superficie de ***** hectáreas.</p>	<p>De las consideraciones precedentes, deriva que el promovente agotó el procedimiento de enajenación de terrenos nacionales, al cumplir con los requisitos que la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, imponía a su cargo, hasta llegar al pago del terreno, lo que acreditó, fehacientemente, con el recibo con número de referencia ***** , con sello del ***** (*****), de fecha ***** , y la orden de pago emitida por el Delegado Agrario en ***** de la Secretaría de la Reforma Agraria, visibles a foja ***** de autos; de las que se advierte, que el solicitante depositó en esa institución bancaria la cantidad de \$***** (***** moneda nacional), por concepto de enajenación del predio ***** , con superficie de ***** hectáreas, ubicado en el Municipio de ***** , Estado de ***** , siendo que la orden de pago, a su calce, contiene la firma del Delegado Agrario en el Estado, con sello de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, de la antes denominada Secretaría de la Reforma Agraria, con lo que se validó esa ficha de depósito.</p>
---	--

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

	<p>Ahora bien, no obstante que el ahora actor cumplió con los requisitos establecidos para la enajenación del terreno nacional solicitado, el Representante de la Secretaría de la Reforma Agraria en *****, el *****, emitió el acuerdo por el que declaró improcedente la solicitud a título oneroso presentada por ***** y *****, respecto del presunto terreno nacional denominado *****, Municipio de *****, Estado de *****, con superficie de ***** hectáreas, al considerar que se encontraba comprendido dentro de la extensión del predio denominado *****, con superficie aproximada de ***** hectáreas, solicitado por *****, el *****, documento que merece valor probatorio para acreditar su existencia material, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.</p> <p>Se afirma que el acuerdo impugnado se encuentra afectado de nulidad, en virtud de que la ahora parte actora ya había efectuado el pago del terreno nacional solicitado a la Nación, desde el *****, lo que implica, que para la conclusión del procedimiento de enajenación, únicamente restaba la expedición del título de propiedad correspondiente, cuestión que no le es atribuible a su persona, pues dicha obligación correspondía exclusivamente al titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en los términos del artículo 161 de la Ley Agraria, en relación con el 123 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, vigente al momento de la emisión de la resolución de improcedencia demandada.</p>
<p>La nulidad de la solicitud de regularización promovida por *****, de fecha *****, en relación al predio denominado *****, mismo que cuenta con una superficie de ***** hectáreas, en virtud de que no reúne los requisitos de Ley para obtener el título de propiedad en forma onerosa y bajo el amparo de la Ley Agraria.</p>	<p>Se actualiza la nulidad de la solicitud presentada por el demandado *****, el *****, por la que pretende la enajenación del presunto terreno nacional denominado *****, ubicado en el Municipio de *****, Estado de *****, por una superficie total de ***** hectáreas, al haber reconocido que el diverso predio *****, con extensión de ***** hectáreas, se encuentra inmerso en la superficie cuya enajenación</p>

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

	<p>pretende, lo que hace prueba plena en su contra, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, al haberlo expuesto en escrito de contestación de demanda; siendo que, como ha quedado razonado con antelación, esta última superficie fue solicitada, en primer lugar, por el actor ***** , quien pagó el predio a la Nación, el ***** , derivado de la orden de pago emitida por el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en ***** , y la notificación hecha por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, de ***** , lo que generó el derecho de titulación del terreno a su favor, al haber cumplido con los requisitos legales para su adquisición.</p>
--	---

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

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

Anteriores determinaciones que se comparten, pues quedó demostrado que el actor ***** , había realizado gestiones para regularizar el predio denominado ***** , que inclusive realizó el pago que le fue ordenado por el entonces Director de Colonias y Terrenos Nacionales, el ***** , en donde se le informó que:

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

- I. Escrito fechado el *****, el actor solicitó a la entonces Coordinadora Agraria en *****, le fuera expedido su título, ya que se había pagado el monto exigido.
- II. Invitación de *****, en la que la Coordinadora Agraria en el estado, informa a ***** que con motivo del programa de “Regularización de Tenencia de la Tierra”, acuda del 14 al 25 de abril de ese año, a dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Sexto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- III. Invitación de *****, en donde la representante estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en el estado, informa a ***** que acuda a dar cumplimiento a lo dispuesto por artículo Sexto Transitorio del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- IV. Acuerdo de improcedencia de *****, el que en su considerando segundo estableció:

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

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

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

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

“...Acordada la venta de un terreno nacional, la Secretaría celebrará con el interesado contrato de compraventa al contado o a plazos, en el que se estipulará que el título correspondiente que acredite que el terreno ha salido del dominio nacional se expedirá hasta que, por una parte, haya sido cubierto el precio total y por la otra, el comprador compruebe que tiene el terreno debidamente acotado y lo está aprovechando en un 30%, cuando menos de la superficie susceptible de aprovechamiento.”

En el mismo sentido, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, expedido el cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis y abrogado el veintiocho de noviembre de dos mil doce, en su artículo 123 establecía:

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

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

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

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 509/2016-2

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

R E S U E L V E :

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

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

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

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

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

II. JURISPRUDENCIA Y TESIS DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



Tesis: I.8o.C.41 C (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2013910
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 10 de marzo de 2017 10:13 h		Tesis Aislada (Civil)

ACCIÓN PARA PEDIR LA EJECUCIÓN DE UNA SENTENCIA. SU NATURALEZA.

La acción para pedir la ejecución de una sentencia, denominada *actio iudicati*, aunque es distinta de la acción deducida en la demanda, tiene como contenido el mismo derecho substancial que el actor pretendía en aquélla, con la diferencia de que a este derecho se ha agregado un nuevo elemento, pues ha sido reconocido en la sentencia, que le da certeza, originando una nueva acción por virtud de la cual se faculta al interesado para exigir el cumplimiento material a través de la ejecución. Esta acción nace, pues, de la sentencia condenatoria, que a su vez se obtiene en el proceso, mas no constituye un derecho puramente procesal, o instrumental, ni aun conforme a la más rigurosa lógica de la teoría que disocia el derecho de acción del derecho substancial, concibiendo al primero como un derecho autónomo respecto del segundo. La aplicación de esta teoría, que considera a la acción como un derecho público subjetivo contra el Estado, para obtener la tutela de un derecho privado, trae como consecuencia, entre otras, admitir que es válido el ejercicio de la acción, y poner en movimiento la actividad jurisdiccional, sin que exista el derecho substancial cuya protección se pretenda; pero esta autonomía no lleva a desconocer la íntima vinculación que en otro aspecto existe entre el derecho substancial y la acción, pues ésta no tiene por objeto su propio ejercicio, ni constituye un fin en sí misma, sino que ha sido instituida para proteger aquel derecho, al grado de que éste se vuelve ineficaz de no contar con la acción, en el supuesto de que el obligado se rehúse a cumplir voluntariamente la obligación. Desde este punto de vista, la acción adopta una fisonomía distinta y viene a ser un derecho sustantivo, toda vez que se identifica con la existencia misma del derecho substancial, en la medida en que este derecho valdrá prácticamente tanto como la acción establecida para su protección, porque sin la acción el derecho resultará ineficaz y quedará reducido a la calidad de derecho meramente teórico, al no existir la posibilidad jurídica de hacerlo efectivo.

MARZO 2017

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 288/2014. Arturo Colín García. 26 de noviembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Rosa Elena Rojas Soto.

Tesis: I.8o.C. (10a.)	J/3	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2013909
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 10 de marzo de 2017 10:13 h		Jurisprudencia (Civil)

LEYES ESPECIALES. SU DIFERENCIA CON LAS LEYES SUPLETORIAS.

A diferencia de las leyes supletorias, que son de carácter subsidiario y cuya aplicación procede únicamente ante la insuficiencia de la ley principal, las leyes especiales, o sea, las que se aplican sólo a una o varias categorías de sujetos, o a hechos, situaciones o actividades específicas, no sólo son de carácter principal, puesto que su aplicación no depende de insuficiencia alguna en relación con otro ordenamiento, sino que resultan de preferente aplicación frente a las leyes generales, atento al conocido principio relativo a que la ley especial se reputa derogatoria de la general.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 202/2011. Rente, S.A. de C.V. 31 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Rosa Elena Rojas Soto.

Amparo en revisión 331/2011. Gigante, S.A. de C.V. 1 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. del Refugio González Tamayo. Secretario: Rodrigo Pérez Maissón.

Amparo en revisión 394/2011. Ruth Martínez Luis. 18 de enero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. del Refugio González Tamayo. Secretario: Jesús Julio Hinojosa Cerón.

Amparo directo 9/2012. Promotora California, S.A. de C.V. 9 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. del Refugio González Tamayo. Secretario: Rodrigo Pérez Maissón.

Amparo directo 691/2016. 20 de octubre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.

Ejecutorias

Amparo directo 691/2016.

Tesis: I.10o.P.1 (10a.)	K	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2013988
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de marzo de 2017 10:20 h		Tesis Aislada (Común)

EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS AL TERCERO PERJUDICADO. EL INCUMPLIMIENTO DEL QUEJOSO DE RECOGERLOS, TRAMITARLOS Y ENTREGARLOS AL ÓRGANO JURISDICCIONAL SIN CAUSA RAZONABLE, ACTUALIZA EL SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO.

La fracción II del artículo 63 de la Ley de Amparo dispone la posibilidad de decretar el sobreseimiento en el juicio cuando el quejoso incumple con los principios de prosecución judicial e interés procesal, al no entregar al órgano jurisdiccional los edictos para su publicación, cuando deban practicarse y no acredite la causa razonable de su omisión, en términos del artículo 27 de la propia ley. De esta forma, se advierte que el legislador determinó en ese sentido el sobreseimiento en el juicio directamente, pues para requerir al quejoso la entrega de esos edictos, éste debió haberlos recogido, tramitado y, en consecuencia, entregado al juzgado, quien ordenó su emisión; hipótesis que la anterior legislación de la materia no preveía; de ahí que respecto al tema, con antelación a esta nueva causa de sobreseimiento, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 64/2002, de rubro: "EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS AL TERCERO PERJUDICADO. EL INCUMPLIMIENTO DEL QUEJOSO DE RECOGERLOS, PAGAR SU PUBLICACIÓN Y EXHIBIRLA, DA LUGAR AL SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO DE AMPARO.", catalogó a dicha hipótesis, no como una causal autónoma de sobreseimiento, sino de improcedencia. Así, atento a que el sobreseimiento directo a que se refiere el numeral 63, fracción II, aludido, se incluyó con el propósito de subsanar la laguna existente en la ley abrogada, se considera adecuado aplicar esa causal ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para el quejoso cuando se ordena un emplazamiento por edictos (recoger y tramitar), y no solamente para el caso de que éstos no sean entregados para su publicación -que es la única acción establecida expresamente por la ley-, pues cualquier omisión del quejoso que impida efectuar la notificación a través de edictos, evidencia su falta de interés para la continuación del juicio.

DÉCIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 178/2016. 6 de enero de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Guadalupe Olga Mejía Sánchez. Secretario: Jorge García Verdín.

Tesis: I.8o.C. (10a.)	J/2	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2013976
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de marzo de 2017 10:20 h		Jurisprudencia (Común)

DERECHOS SUSTANTIVOS. SU DIFERENCIA CON LOS DERECHOS ADJETIVOS.

De acuerdo con la doctrina, son derechos sustantivos los que se identifican con los bienes de la vida. En ese sentido, pueden considerarse sustantivos, sin pretender asignarles un orden, entre otros, los derechos patrimoniales, los que surgen de las relaciones de familia y del estado civil de las personas, la vida misma, la libertad personal, la de conciencia, la de expresión, el derecho al honor, a la intimidad, etc. En cambio, los derechos procesales o instrumentales, también llamados adjetivos, son únicamente el medio para hacer observar o proteger el derecho sustantivo. Tales derechos procesales no tienen por objeto su propio ejercicio, ni constituyen un fin en sí mismos, sino que se trata sólo de las reglas para obtener del Estado la garantía del goce de los bienes de la vida.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 216/2014. Euler Hermes Seguro de Crédito, S.A. 7 de enero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.
 Queja 101/2015. Sistema de Transporte Colectivo. 3 de junio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.
 Queja 180/2016. María Gabriela Pons Hinojosa. 22 de septiembre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.
 Queja 219/2016. Paola Bustamante Desdier. 26 de octubre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.
 Queja 198/2016. 26 de octubre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.
 Ejecutorias

Queja 198/2016.

Tesis: VI.2o.C. J/21 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2013974	3
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de marzo de 2017 10:20 h		Jurisprudencia (Civil)

ACTAS DE EMPLAZAMIENTO ELABORADAS EN FORMATOS PREESTABLECIDOS "MACHOTES" O POR COMPUTADORA E IMPRESORA PORTÁTILES. NO SON ILEGALES POR ESE SOLO HECHO PUES, PARA QUE LO SEAN, DEBE DESVIRTUARSE LA FE DEL DILIGENCIARIO.

Es criterio reiterado que las actas de emplazamiento elaboradas en máquina de escribir no son ilegales por ese solo hecho, sino que para serlo debe desvirtuarse la fe del diligenciario; luego, por las mismas razones debe considerarse que tampoco son ilegales las actas que se lleven a cabo empleando para su elaboración formatos preestablecidos "machotes" o computadora e impresora portátiles, pues no existe disposición legal que limite el uso de ese tipo de instrumentos y mucho menos que dicha utilización implique la ilegalidad de la actuación del diligenciario; de igual forma no se considera ilegal, por no ser un requisito, que se asiente en qué momento y lugar se llevó a cabo la impresión del documento, pues lo único que debe tomarse en cuenta es que el llamamiento a juicio cumpla con los requisitos que los cuerpos de las normas aplicables señalen.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 131/2013. Fernando Martínez de la Serna o Fernando Martínez y de la Serna. 25 de abril de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Armando René Dávila Temblador.

Amparo en revisión 484/2014. Rosa María Villareal Garduño. 19 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Armando René Dávila Temblador.

Amparo en revisión 503/2014. José Pedro López Muñoz. 26 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Juan Carlos Cortés Salgado.

Amparo en revisión 285/2015. Reyes Sánchez Varela. 3 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Hugo Hernández Jiménez.

Amparo en revisión 442/2016. 6 de enero de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Armando René Dávila Temblador.

Ejecutorias

Amparo en revisión 442/2016.

Boletín Judicial Agrario Núm. 290 del mes de marzo de 2017, revisado y editado en el mes de mayo de 2017 por el Tribunal Superior Agrario. Se terminó de imprimir en el mes de mayo de 2017 en LECTORUM, S. A. de C. V., Belisario Domínguez 17 LOCAL B, Col. Villa Coyoacán, Del. Coyoacán, C.P. 04000, Ciudad de México. La edición consta de 2,000 ejemplares.