

Boletín Judicial Agrario. Publicación mensual. **Editor Responsable: Licenciado Joaquín Nakamura Zitalapa**  
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**

**Mtra. Concepción María del Rocío Balderas Fernández**

*Magistrado Numerario*

**Mtro. Juan José Céspedes Hernández**

*Secretario General de Acuerdos*

**Lic. Enrique García Burgos**

*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](http://www.tribunalesagrarios.gob.mx)  
e-mail: [ceja@tribunalesagrarios.gob.mx](mailto:ceja@tribunalesagrarios.gob.mx)

## ÍNDICE

	Págs.
<b>I. VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS RELEVANTES</b>	
I.1 Expediente 164/2002, Magistrada Titular, Tribunal Unitario Agrario Distrito 26 .....	9
I.2 Expediente 593/2005, Magistrado: Lic. Antonio Luis Betancourt Sánchez.....	61
I.3 Expediente 467/2015, Magistrado: Lic. Antonio Luis Betancourt Sánchez.....	111
I.4 Expediente 518/2015, Magistrado Ponente: Lic. Antonio Luis Betancourt Sánchez .....	135
 <b>II. JURISPRUDENCIA Y TESIS DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN</b>	
* Jurisprudencia y Tesis publicadas por el Poder Judicial de la Federación .....	157

ABRIL 2017

I. VERSIÓN PÚBLICA DE

**SENTENCIAS**

**RELEVANTES**



**MAGISTRADA:**

**MTRA. MARÍA DEL MAR SALAFRANCA  
PÉREZ**

**SECRETARIO:**

**LIC. CARLOS ALBERTO CRUZ ACOSTA**





**VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS****TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 26**

**EXPEDIENTE:** 164/2002  
**ACTORA:** \*\*\*\*\* Y OTROS  
**DEMANDADA:** \*\*\*\*\* OTRO  
**POBLADO:** \*\*\*\*\*  
**MUNICIPIO:** MOCORITO  
**ESTADO:** SINALOA  
**ACCIÓN:** \*\*\*\*\*

**MAGISTRADA:** MTRA. MARÍA DEL MAR SALAFRANCA PÉREZ  
**SECRETARIO:** LIC. CARLOS ALBERTO CRUZ ACOSTA

Culiacán, Sinaloa, veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

**VISTOS** los autos para resolver en definitiva el juicio agrario indicado al rubro, promovido por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de presidente, secretario y tesorero de la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, y \*\*\*\*\*, en contra del núcleo agrario \*\*\*\*\*, de la citada municipalidad, Y OTROS, con motivo de la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el ejido en comento, única y exclusivamente, en relación con la indebida delimitación y asignación de las parcelas números \*\* y \*\*, en las que se incluyó una superficie que no forma parte de los terrenos con que se benefició al citado ente agrario, mediante resolución presidencial de ampliación de ejido, y

**RESULTANDO:**  
**(Se transcribe)**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Este Tribunal Unitario Agrario de Distrito 26, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 163 y 189 de la Ley Agraria; 1o., 2o., fracción II, 5o., 6o. y 18, fracciones I y VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como por los acuerdos plenarios del Tribunal Superior Agrario, publicados en el Diario Oficial de la Federación de dieciséis de junio de mil novecientos noventa y dos y veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y seis, referentes a la creación del distrito, así como a la modificación y determinación de su competencia territorial en los municipios de Angostura, Badiraguato, Culiacán, Mocorito, Navolato y Salvador Alvarado, todos del Estado de Sinaloa.

**SEGUNDO.** Tomando en consideración que corresponde al órgano jurisdiccional fijar la litis y no a las partes, ponderando los hechos en que éstas sustentan sus pretensiones y defensas, a fin de que quede debidamente precisada la materia del litigio, por lo que

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

para determinarla debe analizarse en su integridad, la demanda, contestación, en su caso, la reconvencción y contestación a la misma, con un sentido amplio y no restrictivo, sin cambiar su alcance y contenido.

En ese contexto, de las pretensiones y hechos en que sustenta la procedencia de su acción \*\*\*\*\*, por su propio derecho, y como apoderada legal de \*\*\*\*\*, así como por el ente agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, se advierte que demandan la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el ejido \*\*\*\*\*, de la citada municipalidad, el \*\*\*\*\*, al haberse delimitado como parte de los terrenos de ese ejido, la superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas, que según su dicho forman parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, que incluso fueron asignadas como parte de las parcelas \*\* y \*\*, en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente, no obstante que la referida superficie (\*\*\*\*\* hectáreas), quedó excluida de las acciones agrarias con que fue beneficiado el citado ente agrario; y en consecuencia, su correspondiente exclusión de dicho ejido, así como la cancelación de los certificados parcelarios que el Registro Agrario Nacional, generó en relación con las mencionadas parcelas.

De ahí que, si bien, los promoventes de este juicio en el principal, no aducen expresamente se fijen los límites entre la superficie con que fue beneficiado el núcleo agrario \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, con motivo de las resoluciones presidenciales dotatoria, primera y segunda ampliación de ejidos, y la que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, también es cierto, que para determinar si la superficie controvertida (aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas), quedó o no comprendida dentro de las citadas acciones agrarias, es pertinente que se precise la delimitación de las superficies aludidas; por lo que es claro, que la controversia sometida a la potestad de este órgano jurisdiccional, se trata de un conflicto por límites, suscitado entre el mencionado ente agrario, y la pequeña propietaria, previsto en el artículo 18, fracción I, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Se estima así, porque para declarar la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, de ser el caso, es necesario determinar si la superficie materia de este juicio, quedó comprendida o no dentro de la tierra con que se benefició al mencionado ejido, con motivo de las diversas acciones agrarias, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Agraria, los núcleos de población ejidal son propietarios de las tierras que les han sido dotadas.

Apoya lo considerado el criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, en la tesis aislada III.1o.A.28 A, del siguiente rubro y texto:

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

**“TRIBUNALES AGRARIOS. DEBEN DETERMINAR LA CONTROVERSIA EFECTIVAMENTE PLANTEADA, CON BASE EN LOS HECHOS Y PRETENSIONES EN QUE SE APOYEN LAS PARTES.**

Bajo esos parámetros, la litis en el juicio principal, tiene por objeto:

a) Determinar si resulta procedente o no, la fijación de límites entre la pequeña propiedad de la coactora \*\*\*\*\*, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*\*, y los terrenos con que fue beneficiado el núcleo agrario demandado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, mediante las diversas acciones agrarias, y en el caso de que alguno de ellos se encuentre en posesión de terrenos de su contrario, deberá condenarse a que lo desocupe y entregue en favor de su legítimo titular.

b) Apercibir al núcleo agrario \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, así como a los ejidatarios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se abstengan de realizar cualquier acto perturbatorio sobre la superficie que en su caso se encuentren en posesión, y que le corresponda a la coactora \*\*\*\*\*.

c) Declarar la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el citado ejido el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la delimitación como parte de los terrenos de dicho poblado, la superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas, que según la forma de ver de la coactora \*\*\*\*\*, es parte de la pequeña propiedad que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, que a su vez fue incluida en las parcelas \*\* y \*\*, asignadas en favor de los codemandados individuales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y en consecuencia, se ordene al Registro Agrario Nacional, la cancelación de los certificados que expidió a los antes mencionados, de los cuales deberá excluirse la superficie que resulte de los trabajos periciales correspondientes, de ser el caso.

En cambio, en la acción reconventional habrá de decidirse si resulta procedente o no:

a) Declarar la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la determinación de la asamblea de comuneros, de asignar la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, en favor de \*\*\*\*\*.

b) Ordenar al Registro Agrario Nacional, la cancelación del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, que ampara la parcela descrita en el párrafo que antecede, que la citada institución registral expidió en favor de \*\*\*\*\*.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Ocupándose, de ser el caso, de las defensas y excepciones opuestas por los demandados en el principal y en el reconvenional.

**TERCERO.** Con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1°. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este tribunal se constituye en un órgano dotado de autonomía y plena jurisdicción, el cual al dictar sus fallos goza de la más amplia libertad para analizar, confrontar y valorar las pruebas recibidas determinando su eficacia procesal en conciencia y bajo el principio de verdad sabida, como lo dispone el numeral 189 de la Ley Agraria, así como para fundar y motivar sus resoluciones conforme al diverso 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición expresa del 167 de la ley de la materia.

Así pues, es imperativo tener presente que el artículo 187 de la Ley Agraria, dispone que corresponde a las partes la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones; de ahí que la parte actora debe demostrar lo que afirma en su demanda, y su contraria en la contestación.

Ahora bien, tomando en consideración que la acción es la base de la contienda, este órgano jurisdiccional está obligado a analizar de manera oficiosa y preferente, si la parte actora en el principal con los medios de convicción que exhibió al sumario, demuestra o no los elementos constitutivos de su acción, dado que sólo en el caso de que ésta sea procedente, resultaría necesario ocuparse de las excepciones opuestas, atendiendo a que éstas son las defensas empleadas para destruir o entorpecer la acción.

Consideración que encuentra apoyo en la tesis de jurisprudencia 3, sustentada por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del siguiente rubro y texto:

***“ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.***

En ese contexto, corresponde a \*\*\*\*\*, por su propio derecho, y como apoderada legal de \*\*\*\*\*, así como a la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, demostrar que sus pretensiones en el principal, son procedentes y fundadas.

**CUARTO.** Establecidas las bases para la resolución de esta contienda, este tribunal agrario con apego en lo previsto por el artículo 189 de la Ley Agraria, procede al estudio y valoración en conciencia y a verdad sabida, conforme con las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica de los medios de prueba que aportó la parte actora en el principal.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

1. Copia del acta de asamblea general de comuneros, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 5 a 16), de la que se aprecia que como parte de los puntos del orden del día, se eligieron órganos de representación comunal de dicho ente agrario, en el que resultaron electos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como presidente, secretario y tesorero, del comisariado de bienes comunales. La valoración de este medio de prueba, se sustenta en el artículo 189 de la Ley Agraria.

2. Copia certificada de la resolución presidencial de confirmación y titulación de bienes comunales, de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre de ese mismo año (hojas 708 a 715), de cuyo contenido se advierte que mediante dicha acción agraria, se reconoció al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de temporal y agostadero.

3. Copia certificada del acta de posesión y deslinde, relativa al reconocimiento y titulación de bienes comunales, concedida a la comunidad de \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, mediante resolución presidencial de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta (hojas 716 a 724), con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de cuyo contenido se advierte que el ocho de abril de mil novecientos ochenta y uno, se ejecutó en todos sus términos la citada resolución presidencial.

4. Copia simple del Diario Oficial de la Federación de fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta (hojas 37 a 39), de cuyo contenido se aprecia que en esa fecha se publicó la resolución presidencial de reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

5. Copia certificada del plano elaborado con motivo de la ejecución de la resolución presidencial de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta (hoja 699), que reconoció y tituló correctamente a la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de temporal y agostadero, ejecutada el ocho de abril de mil novecientos ochenta y uno, mediante acta de posesión y deslinde de esa fecha.

6. Copia certificada de la resolución presidencial de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho (hojas 700 a 707), de cuyo contenido se advierte, que se declaró procedente la acción de ampliación de ejido intentada por campesinos del poblado denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, que concedió a dicho ente agrario, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

**7.** Copia certificada del acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete (hojas 725 a 730), relativa a la ejecución de la resolución presidencial de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, que concedió ampliación de ejidos al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales les fueron entregadas parcialmente en términos hábiles \*\*\*\*\* hectáreas.

**8.** Copia certificada del plano proyecto definitivo parcial (hoja 731), en el que se describe gráficamente el caminamiento de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las \*\*\*\*\* hectáreas, concedidas mediante resolución presidencial de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, que declaró procedente la acción agraria relativa a la ampliación de ejido del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa.

**9.** Copia simple de la resolución presidencial de fecha nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos (hojas 40 a 52), de cuyo contenido se advierte que se declaró procedente la acción de segunda ampliación de ejido, intentada por campesinos del poblado denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, que concedió a dicho ente agrario una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, para beneficiar a cuarenta campesinos.

**10.** Acta de posesión y deslinde de cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres, relativa a la ejecución de la resolución presidencial de nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el siete de julio de ese mismo año, que concedió en segunda ampliación de ejido al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (hojas 57 a 60), una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales se entregaron parcialmente en términos hábiles \*\*\*\*\* hectáreas, resultando un faltante de \*\*\*\*\* hectáreas.

Documentales a las que se les atribuye eficacia probatoria plena para demostrar lo que en ellas se describe, de conformidad con los artículos 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

**11.** Copia simple del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación o reconocimiento de derechos comunales, celebrada en la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 82 a 111), de cuyo contenido se advierte, en lo que interesa, que como parte del desarrollo del punto octavo del orden del día, se precisó que de las \*\*\*\*\* hectáreas, confirmadas y tituladas en favor de la citada comunidad, por resolución presidencial de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, resultaron de los trabajos del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos en comunidades, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales se destinaron \*\*\*\*\* hectáreas para el área parcelada, \*\*\*\*\* hectáreas para el uso común, \*\*\*\*\* hectáreas para el área de asentamiento humano, \*\*\*\*\* hectáreas para infraestructura, \*\*\*\*\* hectáreas para ríos, arroyos y cuerpos de agua, resultando una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Asimismo, es importante mencionar, que como anexo cuatro de dicha asamblea, aparece lista de asignación de parcelas de la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, en la que figura \*\*\*\*\*, con las parcelas \*\*, \*\*\*, \*\*\* y \*\*\*, con superficies de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente.

Documental a la que se le atribuye eficacia probatoria para demostrar lo que en ella se describe, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria.

**12.** Plano interno de la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (hoja 55), elaborado con motivo de los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Comunes y Titulación de Solares, anexo del acta de asamblea celebrada en esa comunidad, el \*\*\*\*\*, en el que se describen gráficamente con sus correspondientes cuadros de construcción, las áreas parcelada, de tierras de uso común, de asentamiento humano, infraestructura, ríos, arroyos y cuerpos de agua, con una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas.

**13.** Copia simple del certificado parcelario número \*\*\*\*\* (hoja 154), del que se advierte que el Registro Agrario Nacional, de conformidad con el acta de asamblea de \*\*\*\*\*, expidió en favor de \*\*\*\*\*, el citado documento que ampara la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, perteneciente a la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa.

Documental con la que se demuestra la calidad de comunera de la antes mencionada, en el referido poblado, y la titularidad de la unidad parcelaria descrita en el párrafo que antecede, de conformidad con los artículos 16, fracción II, 107 y 189 de la Ley Agraria.

**14.** Copia certificada del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, realizada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (hojas 232 a 270), el \*\*\*\*\*, de la que se advierte, en lo que interesa, que como parte del desarrollo del punto séptimo del orden del día, se señaló que por resolución presidencial de fecha quince de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, se dotó a ese poblado de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, las que fueron entregadas en su totalidad según acta de ejecución de diecisiete de diciembre de ese mismo año.

Asimismo, se precisó que por resolución presidencial de primera ampliación de ejido de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, se benefició a ese poblado con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales únicamente les fueron entregadas \*\*\*\*\* hectáreas, como se aprecia del acta de ejecución parcial de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

De igual forma, se estipuló que por resolución presidencial de segunda ampliación de ejido de nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos, se benefició a ese poblado con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales le fueron entregadas \*\*\*\*\* hectáreas, por ejecución parcial de cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres.

Además se mencionó, que de las diversas acciones agrarias (dotación, primera y segunda ampliación de ejido), le fueron entregadas legalmente \*\*\*\*\* hectáreas, pero de los trabajos del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, resultó una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, es decir, una diferencia de \*\*\*\*\* hectáreas, entre las entregadas mediante las resoluciones de dotación, primera y segunda ampliación de ejido, y las que arrojó el citado programa.

También es de destacar, que como anexo cuatro de esa asamblea, aparece lista de asignación de parcelas del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, en la que figuran \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la primera, como titular de las parcelas \*\* y \*\*, con superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, y el segundo, de las parcelas \*\*, \*\*, \*\* y \*\*, con superficies de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas.

**15.** Copia certificada del plano interno del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa (hoja 271), en el que se describen gráficamente las áreas, parcelada, de asentamiento humano, y de uso común, en las que se delimitó dicho ejido, que corresponde al anexo técnico del acta de asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\* .

**16.** Escritura pública número \*\*\*\*\* y anexos, a cargo del notario público número 89, con residencia en la ciudad de Guamúchil, y ejercicio en el municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, de fecha \*\*\*\*\* (hojas 196 a 217), en la que se protocolizaron las constancias del juicio de jurisdicción voluntaria (información ad perpetuam), promovido por \*\*\*\*\* , ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil del Distrito Judicial de Mocorito, Sinaloa, radicado con el número de expediente 8/1995, para acreditar el dominio pleno de una finca rústica ubicada en \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, con las medidas y colindancias que en la misma se precisan, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mocorito, Sinaloa, bajo la inscripción \*\*\*, libro 41, sección I, el \*\*\*\*\* .

Medio de prueba al valor que le confiere el artículo 189 de la Ley Agraria.

**17.** Testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en la audiencia de once de febrero de dos mil cuatro (hojas 414 a 417), quienes fueron coincidentes en señalar que conocen la superficie de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas, el primero de ellos, porque la ha sembrado, y el segundo, porque ha pasado muchas veces por ese camino; que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , siempre han estado en posesión de la mencionada superficie, pues en ella siembran cacahuete, ajonjolí; que ésta colinda por el lado poniente con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* . En cuanto a la



**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

razón de su dicho, el primero de los testigos dijo, que todo lo declarado lo sabe, porque ha pasado por el camino que va al poblado \*\*\*\*\*, y ha visto que las antes mencionadas trabajan dicha superficie, por eso lo sabe; y el segundo, en relación con esa misma interrogante, porque ha vivido ahí todo el tiempo, y por eso le consta.

La valoración de dicho medio de prueba se sustenta en el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

**18.** Copia simple del oficio PFFA-DDQ-OAR-042/04, expediente 04-03-43-E38/13-FOR, de once de marzo de dos mil cuatro, y anexo (hojas 438 a 440), mediante el cual el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Sinaloa, Unidad de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social, hace del conocimiento de \*\*\*\*\*, que la denuncia que presentó ante esa delegación en contra de \*\*\*\*\* y otro, por actos de deforestación en el predio de su propiedad, ubicado en el rancho "\*\*\*\*\*", perteneciente a la comunidad denominada \*\*\*\*\*, Mocorito, Sinaloa, se turnó a la Subdelegación de Inspección y Vigilancia de esa Delegación, mediante el oficio número PFFA-DDQ-OTA-44/04, para que proceda a atender dicho asunto en el ámbito de su competencia. Medio de prueba al valor que le confiere el artículo 189 de la Ley Agraria.

**19.** Pericial topográfica desahogada de manera colegiada por los ingenieros JOSÉ CARLOS PÉREZ REYES, \*\*\*\*\* y TEODORO GONZÁLEZ ESPARZA, peritos de la parte actora nombrado por la Dirección General de Asuntos Agrarios de la Secretaría General de Gobierno del Estado; de la parte demandada nombrado por este tribunal en su rebeldía, y tercero en discordia, respectivamente, cuyos dictámenes corren agregados a hojas 1158 a 1183, 1225 a 1262, 1269 a 1274, 1297 a 1304, 1318 a 1323 y 1330 a 1335, siendo hasta que se entre al fondo de la controversia planteada, cuando se retomarán, y se les otorgará eficacia demostrativa a las conclusiones emitidas por los citados expertos. Medio de prueba al valor que le confieren los artículos 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**20.** Copia simple de algunas constancias del expediente 38/1976 (hojas 1112 a 1116), relativas al proceso penal instruido en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por el delito de despojo de cosa inmueble cometido en perjuicio del patrimonio de \*\*\*\*\*, en el que se asentó lo siguiente:

*"...en el uso de la voz los Representantes del ejido \*\*\*\*\*, y el ofendido \*\*\*\*\*, dijeron que tienen conocimiento de que en los próximos días se practicará replanteo de linderos del ejido \*\*\*\*\* por un Promotor "A" de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, localizando la totalidad de la superficie del Ejido y delimitando claramente los linderos, por lo que se ha llegado a un acuerdo provisional en el sentido de que el señor \*\*\*\*\* ocupara la fracción comprendida entre la línea del Ejido y la travesía de piedra que divide los terrenos que fueron del finado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , localizada al*

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

pié del cerro de la peña blanca, con superficie de \*\*\*\*\* HECTAREAS aproximadamente; se dice \*\*\*\*\* HECTAREAS, \*\*\*\*\* AREAS, que sembrará el Señor \*\*\*\*\* - Que en el uso de la voz del señor \*\*\*\*\* , dijo: Que es conforme y que perdona a los Procesados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*...”

“OFICIO.- “EXP: \*\*\*\*\* , MPIO: MOCORITO. EDO: SINALOA. TAGO: AMPLIACION. DEPENDENCIA: PROGRAMA DE INVERSIONES PUBLICAS PARA EL DESARROLLO RURAL, MOCORITO, BADIRAGUATO Y ALTOS DE CULIACAN.- asunto: Se rinde INFORME: Pericos, Mocorito, Sin., a 16 de Mayo de 1977.-C.LIC. \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA DELEGACION SINALOA. P r e s e n t e...comprobándose que de ésta manera el lote propiedad del Sr. \*\*\*\*\* , (el cuál representa el Sr. \*\*\*\*\*), se encuentra abarcado por el Plano de Ejecución Provisional del Ejido \*\*\*\*\* , a excepción de una pequeña fracción de \*\*\*\*\* hectáreas aproximadamente, no obstante que el lote de terreno en cuestión se encuentra fuera de las afectaciones marcadas por el mandato del C. Gobernador del Estado y por Resolución Presidencial de la ampliación de Ejidos al poblado Higuera de Los Vega, Municipio de Mocorito, Estado de Sinaloa, pero según deslindes practicados por la Comisión Agraria Mixta éstos terrenos fueron incluidos en la superficie de localización de dicho poblado, dejando a consideración de las autoridades competentes lo antes mencionado para la mejor solución del caso...” (sic)

Medio de prueba al valor que le confiere el artículo 189 de la Ley Agraria.

**21.** Placas fotográficas que muestran diversos aspectos del predio en conflicto (hojas 1119 a 1126). La valoración de este medio de prueba se sustenta en el artículo 189 de la Ley Agraria.

**22.** Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, las cuales no tienen vida propia, dado que se integran de las actuaciones y pruebas desahogadas en el juicio, y son útiles para aclarar y resolver los hechos y pretensiones controvertidos.

Sustenta lo considerado el criterio emitido por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, en la tesis aislada XX. 305 K, del siguiente rubro y texto:

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

**QUINTO.** Por su parte, \*\*\*\*\* , codemandado en el principal y actor en la reconvencción, ofreció los siguientes medios de prueba:

**1.** Certificación del acta visible a hoja 359, expedida por el Oficial del Registro Civil número 2, del Valle de Mocorito, municipio del mismo nombre, Estado de Sinaloa, con la que se demuestra el fallecimiento de \*\*\*\*\* , que ocurrió el \*\*\*\*\* . Documental pública que de conformidad con los artículos 50 del Código Civil Federal, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, se le atribuye eficacia plena para demostrar lo que en ella se describe.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

2. Confesional a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de once de febrero de dos mil cuatro (hojas 414 a 417), que es útil para evidenciar que ante este tribunal se radicó el juicio agrario 133/1997, promovido por la antes mencionada y la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, en la que demandaron de \*\*\*\*\*, la restitución de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas; que en dicho expediente los peritos topógrafos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dictaminaron que de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ella sólo tiene en posesión \*\*\*\*\* hectáreas; que es comunera del citado poblado, y que colinda con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; pues así lo reconoció la absolvente en dicha diligencia. La valoración de ese medio de prueba se sustenta en el artículo 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

3. Confesional a cargo de \*\*\*\*\*, también desahogada en la diligencia descrita en el párrafo que antecede, de la que se evidencia que la antes mencionada, promovió en la vía de jurisdicción voluntaria diligencia ad perpetuam, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Mocorito, radicada bajo el expediente 8/1995, para acreditar la posesión de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas; que de la citada superficie sólo \*\*\*\*\* hectáreas aproximadamente, se encuentran en las inmediaciones del ejido \*\*\*\*\*, y la comunidad \*\*\*\*\*, ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, y el resto, dentro de ésta última comunidad.

Reconoció que demandó a \*\*\*\*\*, ante el Juzgado Mixto de Mocorito, Sinaloa, la reivindicación de una superficie, la cual quedó radicada con el número de expediente 48/1999; que esto ocurrió porque cuando \*\*\*\*\*, compró una superficie a \*\*\*\*\*, en mil novecientos noventa y seis, puso un cerco.

Aclaró que el terreno que \*\*\*\*\*, compró a \*\*\*\*\*, se lo quitaron a su papá \*\*\*\*\*, pero antes de esto \*\*\*\*\*, hizo un convenio con su papá, en el que le quedó a éste último aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas, que son las que está peleando.

Reconoció que en las diligencias de jurisdicción voluntaria que promovió ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Mocorito, radicado con el expediente 8/1995, señaló como colindante por el lado poniente de su propiedad a \*\*\*\*\*, porque era el que estaba como colindante en los planos del papá de su papá \*\*\*\*\*, pero le notificaron a los que estaban en posesión en el momento de la citada diligencia de jurisdicción voluntaria, de nombres \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que la parcela comunal de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, se encuentra dentro de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, descritas en el citado expediente de jurisdicción voluntaria.

Negó que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sean colindantes de la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, pero aclaró que sí lo son de la propiedad de \*\*\*\*\*.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Aceptó que la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, y ella, como apoderada de \*\*\*\*\*, demandaron ante este tribunal a \*\*\*\*\*, la restitución de \*\*\*\*\* hectáreas, radicada en el juicio agrario 133/1997, pero agregó que ello se debió a que \*\*\*\*\*, en ese entonces, hizo un cerco que quitaron a la vuelta de dos o tres años, por haberlo hecho dentro de la propiedad de ellas.

Reconoció que la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, está dentro de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que amparan las diligencias de jurisdicción voluntaria antes descritas, y agregó que las colindancias están muy claras, que es el camino a la peña, donde se encuentra la mojonera en línea recta como viene en el plano definitivo de la comunidad.

La valoración de este medio de prueba, se sustenta en el artículo 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

4. Testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en la mencionada diligencia, quienes al ser interrogados por el oferente de dicho medio de prueba, el primero de ellos mencionó que conoce la ubicación de las parcelas de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dijo no saber que en la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, se encuentran comprendidas las \*\*\*\*\* hectáreas, que \*\*\*\*\*, ha estado peleando a \*\*\*\*\*, que lo que él sabe, que últimamente el conflicto es por una superficie menor; que desconoce la superficie que tiene en posesión \*\*\*\*\*, que ésta última es colindante de \*\*\*\*\*, y que desconoce si hay pequeñas propiedades entre las parcelas de los antes mencionados. En cuanto a la razón de su dicho, dijo que todo lo declarado lo sabe, porque ha formado parte de la mesa directiva.

En cuanto a esas mismas interrogantes, el segundo de los testigos, \*\*\*\*\*, precisó que conoce la ubicación de las parcelas de \*\*\*\*\*, y de \*\*\*\*\*, que están cerca de la mojonera "\*\*\*\*\*"; que la superficie que la comunidad \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, y \*\*\*\*\*, le están peleando a \*\*\*\*\*, es de \*\*\*\*\* hectáreas; dijo desconocer, si en la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, están comprendidas las \*\*\*\*\* hectáreas, que los antes mencionados le reclaman a \*\*\*\*\*, que lo que sí sabe, es que \*\*\*\*\*, ha trabajado la tierra, que tiene una posesión allí, pero desconoce cuántas hectáreas son; que \*\*\*\*\*, colinda con \*\*\*\*\*, y que desconoce si existen pequeñas propiedades entre las parcelas de los antes mencionados. En cuanto a la razón de su dicho, dijo que todo lo declarado lo sabe, por pláticas de las mismas personas de los poblados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

La valoración de este medio de prueba, se sustenta en el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

5. Copia simple de los certificados parcelarios números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (hojas 460 y 462), expedidos por el Registro Agrario Nacional, con base en el acta de asamblea de \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , que los ampara como titulares de las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente, pertenecientes al ejido \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa.

Medios de prueba, con los que se acredita la calidad de ejidatarios de los antes mencionados, en el poblado en comento, y la titularidad de las parcelas descritas en el párrafo que antecede, de conformidad con los artículos 16, fracción II, y 189 de la Ley Agraria.

6. Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, las cuales ya fueron valoradas en el capítulo atinente a pruebas ofrecidas por la parte actora en el principal y demandados en la reconvención, por lo que su justipreciación se tiene por reproducida como si a la letra se insertare en obvio de repeticiones innecesarias.

**PRUEBAS RECABADAS POR ESTE TRIBUNAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 186 Y 187 DE LA LEY AGRARIA.**

1. Oficio número SDRAJ/DJ/481/2007, de treinta de mayo de dos mil siete (hoja 749), al que se acompañó copia certificada de las carteras de campo y planillas de construcción de la comunidad denominada \*\*\*\*\* , y del ejido \*\*\*\*\* , ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa (hojas 750 a 833). Medio de prueba al que se le atribuye eficacia probatoria plena, para demostrar lo que en ella se describe, al haber sido expedida por un funcionario público en el ejercicio de sus funciones, y dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria.

2. Como hecho notorio, de conformidad con los artículos 186 de la Ley Agraria, y 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se tienen a la vista las constancias que integran el juicio agrario 133/1997, del que se advierte que los integrantes del comisariado de bienes comunales, del núcleo agrario \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , demandaron de \*\*\*\*\* , el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A). Del demandado, reclamamos la restitución que deberá hacer en favor de nuestra Comunidad, de las \*\*\*\*\* hectáreas aproximadamente, que corresponden a los terrenos que fueron reconocidos y titulados en favor de nuestra comunidad.”*

Aquí es importante mencionar, que en audiencia de doce de junio de mil novecientos noventa y siete (hojas 64 a 74), derivado de las manifestaciones realizadas por el núcleo comunal actor, **se enderezó el reclamo de los antes mencionados como conflicto por límites**, en contra del núcleo agrario denominado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, por lo que seguido que fue el trámite por sus etapas legales correspondientes, con fecha

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

veintinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve, se dictó sentencia (hojas 339 a 348), en las que se declararon procedentes las pretensiones de la parte actora, condenándose a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a la devolución y entrega de la superficie controvertida.

Inconformes con dicha determinación, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, interpusieron recurso de revisión, radicado ante el Tribunal Superior Agrario, con el número R.R. 295/99-26, resuelto mediante sentencia de siete de julio de dos mil (hojas 397 a 411), en el sentido de revocar la sentencia impugnada para los siguientes efectos:

*“...se revoca la sentencia materia de revisión para el efecto que reponga el procedimiento el Tribunal Unitario Agrario, debiendo precisar la litis, tomando en cuenta que la superficie en disputa se dice ejidal y comunal al mismo tiempo por núcleos diversos, lo que incide en la propiedad agraria, encontrándose legitimados los representantes legales de los núcleos agrarios y no así \*\*\*\*\*, ni \*\*\*\*\* ni \*\*\*\*\*, quienes en todo caso deberán estar a las resultas de lo que se resuelva en el asunto principal y reclamar sus derechos en asamblea cuando sea determinado a cuál de los dos núcleos corresponde la propiedad del aludido bien inmueble; actualizándose en el caso la fracción I del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; debiendo proveer lo necesario para el desahogo de la prueba confesional a cargo del Comisariado de Bienes Comunales del poblado “\*\*\*\*\*” así como el perfeccionamiento de la prueba pericial, en la que deberán confrontarse las carpetas básicas o documentos fundamentales de los dos poblados contenientes, dando direccionalidad a la prueba para obtener su mejor resultado y estar en posibilidad de resolver a verdad sabida, y hecho que sea, emita una nueva resolución con plenitud de jurisdicción.” (sic)*

En cumplimiento a la sentencia emitida en el recurso de revisión, mediante proveído de trece de febrero de dos mil uno (hoja 437), se dejó sin efecto la sentencia emitida en primera instancia por este tribunal, y se ordenó reponer el procedimiento, con la finalidad de que se precisara la litis tomando en cuenta que la superficie en disputa, se dice ejidal y comunal al mismo tiempo por núcleos diversos, lo que incide en la propiedad agraria, encontrándose por ende legitimados los representantes legales de los núcleos agrarios, no así \*\*\*\*\*, ni \*\*\*\*\*, ni \*\*\*\*\*, quienes en todo caso deberían estarse a las resultas de lo que se resuelva en el juicio, y reclamar sus derechos en la asamblea, cuando fuera determinado a cuál de los dos núcleos corresponde la propiedad del aludido bien inmueble; actualizándose el caso, en lo dispuesto en la fracción I, del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Asimismo, se proveyó el desahogo de la prueba confesional a cargo del comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, así como el perfeccionamiento de la prueba pericial, en la que debían de confrontarse las carpetas básicas de los poblados contendientes; hecho lo cual, en su oportunidad, se emitiera una nueva resolución.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Sin embargo, después de diversas actuaciones realizadas para el cumplimiento de la citada ejecutoria, mediante proveído de uno de octubre de dos mil tres (hoja 607), a petición de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a través de su apoderado legal \*\*\*\*\*, se decretó la caducidad del juicio agrario, ordenándose su archivo.

Documental pública a la que de conformidad con los artículos 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, se le atribuye plena eficacia probatoria, para demostrar lo que en ella se describe.

**SEXTO.** Una vez valorados los medios de prueba que obran en el expediente, este órgano jurisdiccional arriba a la plena convicción de que el núcleo agrario comunal denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderada legal de \*\*\*\*\*, demostraron parcialmente los elementos constitutivos de su acción en el principal, con base en los siguientes argumentos:

En principio, conviene tener presente que de acuerdo con la causa de pedir de la parte actora, se advierte que pretenden se declare la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la delimitación como parte de los terrenos de ese ejido, la superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas, que según aduce la coactora \*\*\*\*\*, forman parte de su pequeña propiedad con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*\*, del protocolo a cargo del notario público número 89, en el Estado de Sinaloa, la que a su vez fue incluida en las parcelas \*\* y \*\*, asignadas en favor de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y en consecuencia, se ordene al Registro Agrario Nacional, la cancelación de los certificados parcelarios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que expidió a los antes mencionados.

En sustento de sus pretensiones, los integrantes de la parte actora, argumentaron que aun cuando las acciones agrarias de dotación, primera y segunda ampliación de ejido, que benefició de tierras al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, no afectaron la superficie que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, de la cual es titular la coactora \*\*\*\*\*, con motivo de los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), realizados en el ejido en comento, delimitaron como tierras de ese ente agrario, una superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas que es parte de dicha escritura, la que incluso incluyeron en las parcelas \*\* y \*\*, asignadas en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de ahí que demanden la nulidad de esa asamblea, y la cancelación de los certificados que con motivo de dicha asignación se generaron a los antes mencionados.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Lo que obviamente niega el codemandado \*\*\*\*\*, pues argumenta que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que supuestamente ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, que derivó del trámite que \*\*\*\*\*, realizó en la vía de jurisdicción voluntaria ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Mocorito, Sinaloa, radicado con el número de expediente 8/1995, está viciado de origen, en virtud de que no fueron citados (\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*), como colindantes por el lado oriente de dicha superficie, pues para evitarlo la referida coactora señaló como colindante al señor \*\*\*\*\*, quien falleció desde hace aproximadamente cincuenta años, de ahí que dichas diligencias no sean válidas.

Agregó, que ni \*\*\*\*\*, ni \*\*\*\*\*, han estado en posesión de la superficie descrita en la aludida escritura, que prueba de ello lo son las constancias que integran el juicio agrario 133/1997, en donde las antes mencionadas conjuntamente con la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, le reclamaron la restitución de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, lo que evidencia la improcedencia de lo pretendido por las citadas actoras.

De ahí que, dada la naturaleza de la controversia planteada, esto es, para la mejor comprensión del caso, este tribunal agrario considera necesario resaltar algunas consideraciones en relación con las acciones agrarias vía dotación, ampliación, restitución o creación de nuevos centros de población agrícola, previstas tanto en el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, como en la Ley Federal de Reforma Agraria, vigentes en las épocas de las ejecuciones de las resoluciones presidenciales de dotación, ampliación y segunda ampliación de ejidos, de fechas quince de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, y nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos, relativas al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, en sus artículos 50, 76, 97, 130, 217, 221, 225, 232, 250, 254, 258, 271 y 277 (Código Agrario de 1942), y 305 a 308 (Ley Federal de Reforma Agraria), de cuya interpretación sistemática y funcional se advierte que la finalidad de las citadas acciones **era dotar de tierras a los núcleos de población que carecieran de ellas.**

Con independencia de las peculiaridades de cada una de las acciones, en cuanto a sus requisitos, formalidades, autoridades antes las que se promovía el procedimiento administrativo, capacidad agraria de los solicitantes, tienen en común que ineludiblemente concluyan con una resolución presidencial emitida por el Presidente de la República como la Suprema Autoridad Agraria, en sentido positivo o negativo, las cuales en ningún caso podían ser modificadas.

De ser favorable, desde ese momento era suficiente para que todos los funcionarios agrarios se obligaran a cumplirla en el límite de sus atribuciones, es decir, en virtud de la subordinación jerárquica, no estaba a voluntad de las autoridades administrativas competentes, determinar si cumplían o no con la resolución dictada por la máxima autoridad agraria.



**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Para que una resolución presidencial pudiera considerarse como ejecutada, era necesario que se cumpliera con los requisitos que establecía el artículo 254 del Código Agrario (Artículo 307 de la Ley Federal de Reforma Agraria), dentro de los que destacaba **como el más importante el apeo y deslinde de las tierras concedidas y la posesión definitiva de las mismas, por ser propiamente con los que se alcanzaba el principal objeto de la resolución presidencial, y sin cuyo cumplimiento no podía estimarse que había habido ejecución, no obstante que en ella se especificara que se llevó a cabo de manera virtual o en términos hábiles.**

Dicho en otros términos, si no se realizaba el apeo y deslinde de las tierras concedidas, aun cuando se cumpliera con el resto de los requisitos establecidos en el aludido precepto, no podía estimarse que la resolución presidencial estuviera debidamente ejecutada.

Consideraciones que encuentran sustento en el criterio aprobado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia, del siguiente rubro y texto:

***“AGRARIO. EJECUCIÓN DE RESOLUCIONES PRESIDENCIALES.***

De lo anterior se obtiene, que las resoluciones presidenciales deben de cumplirse en sus términos exactos, para ello las autoridades agrarias están facultadas legalmente para ordenar y realizar ejecuciones complementarias en las propiedades afectadas por dicha resolución, precisamente porque no ha sido ejecutada en su totalidad, siempre y cuando no exista imposibilidad legal para entregar la totalidad de las tierras concedidas.

De manera que cuando una resolución presidencial se ejecuta en términos hábiles, ya sea porque no existan las tierras señaladas para la dotación; que el titular del predio afectado esté amparado con certificado de inafectabilidad agrícola, ganadera, o, en su defecto, que se haya dictado declaratoria de reconocimiento de pequeña propiedad por quien legalmente esté facultado para hacerlo; cuando sin tener certificado de inafectabilidad o no existir la declaratoria, haya demostrado que es poseedor en forma pública, pacífica, continua y a título de dueño, por lo menos desde cinco años anteriores a la fecha de la publicación de la solicitud de ejidos o del acuerdo que inició con el procedimiento agrario, que la posesión de las tierras se encuentre en explotación y que su extensión no sea mayor al límite fijado para la pequeña propiedad inafectable; que dichas tierras hayan sido dotadas a otro ejido con anterioridad mediante resolución presidencial, la ejecución de la segunda resolución se hará dentro de las posibilidades materiales existentes, o sea, se entregaban únicamente las tierras disponibles, se consideraba debidamente ejecutada, si se realizó el correspondiente apeo y deslinde de la tierra disponible, y se puso en posesión definitiva, pues en esos casos, existe imposibilidad legal para entregar la totalidad de la tierra concedida.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Establecidas las premisas del caso, cabe señalar, que con las documentales relativas a las resoluciones presidenciales de fechas dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, y nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos; actas de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, y cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres; y plano de ejecución de la primera de las resoluciones presidenciales, valoradas en el capítulo atinente a las pruebas ofrecidas por la parte actora en el principal, quedó demostrado:

a) Que por resolución presidencial de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho (hojas 700 a 707), relativa a la acción de ampliación de ejido intentada por campesinos del poblado denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, se concedió a dicho ente agrario, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

b) Que dicha resolución presidencial de ampliación de ejido, fue ejecutada mediante acta de posesión y deslinde, de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete (hojas 725 a 730), de las cuales se entregaron al citado núcleo agrario \*\*\*\*\* hectáreas, de las \*\*\*\*\* hectáreas, con que fue beneficiado.

c) Que mediante resolución presidencial de nueve de febrero de mil novecientos ochenta y dos (hojas 40 a 52), relativa a la acción de segunda ampliación de ejido, benefició a un grupo de campesinos de dicho poblado, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de las cuales les fueron entregadas \*\*\*\*\* hectáreas, según se advierte del acta de ejecución y deslinde de cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres (hojas 57 a 60).

Es importante señalar, que aun cuando no obra agregada en autos, copia de la resolución presidencial de fecha quince de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veinte de julio de ese mismo año, relativa a la acción agraria de dotación de tierras, que concedió al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, también es cierto, que lo antes apuntado obra en el resultando tercero de la resolución presidencial de la segunda ampliación del aludido ejido, descrita en el párrafo que antecede, máxime que ello no es un hecho controvertido por las partes; de ahí que no queda duda de la existencia de dicha resolución dotatoria, y que la misma fue ejecutada en todos sus términos.

Robustece lo considerado, la copia certificada del acta de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 232 a 270), en donde en lo que interesa, en el desarrollo del punto séptimo del orden del día, se estipuló, que de las acciones agrarias de dotación, primera y segunda ampliación de ejidos, que benefició a dicho poblado, les fueron entregadas legalmente \*\*\*\*\* hectáreas, pero que de los Trabajos del Programa de

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, resultó una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, esto es, una diferencia de \*\*\*\*\* hectáreas, entre las entregadas mediante las citadas acciones agrarias, y las que arrojó el programa antes mencionado.

Asimismo, con dicha documental quedó acreditado que en esa asamblea, el máximo órgano ejidal asignó a \*\*\*\*\* las parcelas \*\* y \*\*, con superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, y a \*\*\*\*\* las parcelas \*\*, \*\*, \*\* y \*\*, con superficies de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente.

Así las cosas, con la copia certificada de la resolución presidencial de confirmación y titulación de bienes comunales, de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre de ese mismo año (hojas 708 a 715), quedó evidenciado que mediante dicha acción agraria, se reconoció al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, la cual fue ejecutada en todos sus términos según se demuestra con las copias certificadas del acta de posesión y deslinde de fecha ocho de abril de mil novecientos ochenta y uno (hojas 716 a 724), y plano de ejecución correspondiente, visible a hoja 699 del expediente.

De igual forma, con la copia del acta de la asamblea de delimitación, destino y asignación o reconocimiento de derechos comunales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 82 a 112), quedó acreditado, en lo que interesa, que como parte del desarrollo del punto octavo del orden del día, se precisó que de las \*\*\*\*\* hectáreas, confirmadas y tituladas en favor de la citada comunidad, por la resolución presidencial de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, resultaron de los trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos en Comunidades, una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

Además, con dicha documental quedó acreditado, que en esa asamblea, el órgano supremo comunal asignó a \*\*\*\*\* las parcelas \*\*, \*\*, \*\* y \*\*, con superficies de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas.

Así también, con la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\* (hojas 196 a 217), a cargo del notario público número 89, con residencia en la ciudad de Guamúchil, y ejercicio en el municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, quedó evidenciada la protocolización de las constancias del juicio de jurisdicción voluntaria (información ad perpetuam), promovido por \*\*\*\*\*, ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil del Distrito Judicial de Mocorito, Sinaloa, radicado con el número de expediente 8/1995, para acreditar el dominio pleno de una finca rústica ubicada en la comunidad \*\*\*\*\*, municipio

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

de Mocorito, Sinaloa, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, con las medidas y colindancias que en la misma se precisan, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mocorito, Sinaloa, bajo la inscripción \*\*\*, libro 41, sección I, el \*\*\*\*\*. Es decir, el documento en que \*\*\*\*\* , sustenta su derecho respecto de la superficie materia de controversia.

En ese orden de ideas, una vez dilucidado cuales son los documentos idóneos para acreditar la propiedad de las tierras, tanto del ejido \*\*\*\*\* , como de la comunidad \*\*\*\*\* , ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, esto es, las carpetas básicas de los citados entes agrarios, relativas a las acciones agrarias descritas en los párrafos que anteceden (dotación, primera y segunda ampliación de ejido, y reconocimiento y titulación, con sus correspondientes actas de posesión y deslinde), acorde con los artículos 130 del Código Agrario, 51 y 308 de la Ley Federal de Reforma Agraria, vigentes en las fechas en que se ejecutaron dichas resoluciones presidenciales; como ya se anticipó la coactora \*\*\*\*\* , sustenta la titularidad de la superficie de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas, que dice forman parte de las \*\*\*\*\* hectáreas, que amparan la escritura pública \*\*\*\*\* , con el argumento de que la citada superficie no es parte de las \*\*\*\*\* hectáreas, con las que se benefició al núcleo agrario demandado, a través de las aludidas acciones agrarias, y no obstante ello, fueron incluidas en los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), realizados en el ejido en comento, aprobados en la asamblea de \*\*\*\*\* .

En ese contexto, para verificar la propiedad de las tierras con que fue beneficiado el ejido \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa (dotación, primera y segunda ampliación de ejido), es necesario conocer técnicamente cómo se ejecutaron las resoluciones presidenciales, sobre todo la relativa a la ampliación de ejido, que es la que colinda con la pequeña propiedad, de modo que, para ello es necesario analizar la carpeta básica del citado ente agrario en concordancia con la prueba pericial en la materia de topografía, en virtud de que son los peritos los que tienen los conocimientos técnicos para dictaminar acerca de la exacta ejecución que se dio a la resolución dotatoria, y establecer su ubicación en relación con la zona en conflicto.

Consideración que encuentra sustento en el criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada, del siguiente rubro y texto:

*“AGRARIO. EJECUCIÓN COMPLEMENTARIA DE RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DOTATORIAS DE EJIDO. INTERÉS JURÍDICO NO AFECTADO.*

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

En esa medida, estudiados los dictámenes y complementos emitidos por los ingenieros JOSÉ CARLOS PÉREZ REYES, \*\*\*\*\* y TEODORO GONZÁLEZ ESPARZA, peritos de la parte actora nombrado por la Dirección de Asuntos Agrarios; de la demandada nombrado por este tribunal en su rebeldía y tercero en discordia, respectivamente (hojas 1158 a 1183, 1225 a 1262, 1269 a 1274, 1297 a 1304, 1318 a 1323 y 1330 a 1335), este tribunal agrario de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, y de acuerdo con las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, estima eficaces (dictamen y complemento), los emitidos por el ingeniero \*\*\*\*\* , perito tercero en discordia nombrado por este tribunal, en la materia de topografía, para tener por demostrado:

a) Que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas objeto de controversia, que forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*\* , se encuentra fuera de las \*\*\*\*\* hectáreas, concedida por resolución presidencial de ampliación de ejidos, de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, al poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, y de su correspondiente plano definitivo de ejecución.

b) Que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas descrita en el párrafo que antecede, en los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), realizados en el ejido \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, aprobados en la asamblea de \*\*\*\*\* , fueron delimitadas como parte de los terrenos de ese ejido, inmersas en las parcelas \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , con superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente, asignadas en esa asamblea, en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , es decir, se incluyó en la primera de las parcelas, una superficie de \*\*\*\*\* , y en la segunda, \*\*\*\*\* hectáreas, que sumadas ascienden a \*\*\*\*\* hectáreas.

A esa determinación se arriba, porque las conclusiones a las que llegó el citado experto en su dictamen y complemento, se encuentran sustentadas tanto técnica como documentalmente (carpetas básicas del ejido \*\*\*\*\* , y de la comunidad \*\*\*\*\* , ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa; planos de PROCEDE de los citados núcleos agrarios, y la escritura pública número \*\*\*\*\* ), lo que hace que sean el resultado de un estudio lógico, objetivo, comprensible y aleccionador en las cuestiones a dilucidar.

Es así, pues al dar respuesta a la pregunta número 1 (uno), del cuestionario que elaboró la parte actora, relativo a que:

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

*“1.- Que determine el perito mediante su dictamen, si la superficie de terreno de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas materia del presente juicio, se encuentran localizadas, dentro o fuera de la superficie de terreno de \*\*\*\*\* hectáreas con que fue beneficiado el ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Mocorito, estado de Sinaloa, en vía de primera Ampliación, tomando como base para ello, la Resolución Presidencial de fecha 18 de septiembre de 1968, el acta de posesión y deslinde de fecha del 26 de diciembre de 1987 y plano definitivo relativos a la ejecución de dicha resolución presidencial.*

*Respuesta.- para desahogar este punto se describe un caminamiento de acuerdo a los documentos básicos y planillas de cálculo de poligonal correspondiente a la zona de conflicto en la ampliación de ejido \*\*\*\*\*.*

*Este es el caminamiento desde el punto de partida hasta la mojonera denominada \*\*\*\*\* , la cual es el límite de la superficie en conflicto.*

*Se tomó como punto de partida el vértice numero \*\*\*\*\* (color rojo), por ser el que señala la parte actora reconociéndolo como lindero exacto del ejido \*\*\*\*\* , el caminamiento del punto número \*\*\* hasta el punto de partida, se describe en el cuadro de construcción del plano ilustrativo.*

*Después de haber descrito un caminamiento de acuerdo con las planillas de cálculo respectivas de la documentación básica de la Ampliación de ejido \*\*\*\*\* , trasladado al mismo sistema de coordenadas de los trabajos del programa PROCEDE y convertidas todas a U.T.M. se sobreponen los dos planos dibujándolos en uno solo y se llega a la conclusión de que la superficie de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas, se encuentra aproximadamente en un 70% dentro del ejido \*\*\*\*\* , no obstante que los planos de PROCEDE de ambos núcleos agrarios se confrontan exactamente sin que en ellos de detecte alguna superficie en conflicto, la diferencia entre el plano definitivo y el plano de PROCEDE arroja una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, señaladas en el plano ilustrativo con sombreado o achurado negro, de las cuales \*\*\*\*\* hectáreas están en conflicto con la parcela de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas están en conflicto con la parcela de \*\*\*\*\*.*

*Como soporte técnico se anexan al presente copias simples de las planillas de cálculo correspondientes al plano definitivo por ampliación de ejido al poblado \*\*\*\*\* , así como las hojas del acta de posesión y deslinde relativo a ésta acción agraria.” (sic)*

*De igual forma, es de precisarse que el citado experto, al dar respuesta a la pregunta señalada con el inciso a) del cuestionario que le formuló la parte demandada, respondió:*

*a).- Que los peritos precisen en su dictamen la ubicación, medidas y colindancias de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, su ubicación con relación a los polígonos de los núcleos agrarios y su ubicación con relación a las parcelas asignadas a las partes contendientes.*

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

*RESPUESTA.- Las \*\*\*\*\* hectáreas de dominio pleno amparadas a favor de \*\*\*\*\*, mediante las diligencias de información Ad Perpetuán que se encuentran registradas bajo la inscripción \*\*\*, del libro 41, sección I del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mocorito, Sinaloa, físicamente se componen de una parcela comunal de \*\*\*\*\* hectáreas, juntamente con la fracción de \*\*\*\*\* hectáreas, materia de la presente controversia, por lo tanto es solo un terreno de \*\*\*\*\* hectáreas.*

*En las escrituras de información Ad-Perpetuán dice que en este caminamiento colinda al oriente con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, actualmente la comunidad "\*\*\*\*\*".*

*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* metros y colinda con las parcelas de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y la propiedad de \*\*\*\*\* y la ampliación de ejido del poblado \*\*\*\*\* , en ésta línea las colindancias mencionadas tienen sobreposición con el terreno de la controversia y se describirán en la respuesta a la pregunta de inciso c).*

*La parcela descrita encierra una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas y se señala en el plano ilustrativo con color azul.*

*Juntamente con la parcela descrita, en el plano que se anexa a la escritura se incluye una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que tiene las medidas y colindancias siguientes:*

*Al oriente mide \*\*\*\*\* metros y colinda con terrenos comunales de \*\*\*\*\* , al sur mide \*\*\*\*\* metros y colinda con camino de \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* y al poniente mide \*\*\*\*\* metros y colinda con ampliación y pequeñas propiedades de \*\*\*\*\*". (sic)*

Asimismo, es de mencionarse, que el referido perito, en relación con las preguntas señaladas en los incisos a) y b) del cuestionario que este tribunal formuló en proveído de once de septiembre de dos mil catorce (hojas 1280 a 1284), relativas a que:

***“a) Localicen el polígono que delimita las \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura \*\*\*\*\* , en relación con los polígonos que comprenden las \*\*\*\*\* hectáreas, concedidas por resolución presidencial de primera ampliación de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, al ejido \*\*\*\*\* , y la reconocida y titulada a la comunidad \*\*\*\*\* , ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, con base en la resolución presidencial de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, para de esa forma determinar si la superficie materia de esta contienda, se encuentra o no incluida en la superficie dotada al núcleo agrario, debiendo para ello localizarla gráficamente, y de ser el caso, de que sí encuentre inmersa, precisen si es en las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , asignadas a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente, o en otra parcela del aludido ente agrario, estableciendo la superficie incluida en dichas parcelas; para lo cual deberán elaborar un plano de conjunto en donde se ilustre la localización de esos predios con sus correspondientes planos de construcción, debiendo además incluir la parcela \*\*\*\*\*”.***

*Respuesta: Para dar inicio se describe primero la propiedad de la C. \*\*\*\*\* , amparada con la escritura \*\*\*\*\* .*

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

*En todo este recorrido descrito, la propiedad aludida colinda con la comunidad de \*\*\*\*\*, Mocorito, Sinaloa.*

*NOTA. La distancia de \*\*\*\*\* metros, colinda en \*\*\*\*\* metros con la comunidad \*\*\*\*\* y en \*\*\*\*\* metros con el ejido \*\*\*\*\*, ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa.*

**b)** *Expresen la metodología y técnica que utilizaron para la elaboración de sus dictámenes, describiendo el caminamiento con las colindancias y datos técnicos de los documentos básicos del ejido y comunidad involucrados, así como del que la parte actora funda su derecho, con la finalidad de que los cuadros de construcción que elaboren contengan las características requeridas, y así dar cumplimiento a lo ordenado en el recurso de revisión R.R. 166/2006.*

*El polígono descrito encierra una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.*

***Enseguida se describe la ampliación del ejido \*\*\*\*\*.***

*Colindando en toda esta descripción con la propiedad de \*\*\*\*\*.*

*Colindando en este lado con ejido \*\*\*\*\*, Mocorito, Sinaloa.*

*Colindando en esta descripción con terreno en conflicto con la C. \*\*\*\*\*.*

*Colindando en toda esta descripción con la parcela de la C. \*\*\*\*\* de la comunidad \*\*\*\*\*, Mocorito, Sinaloa.*

*”...*

*La técnica utilizada para presentar el presente dictamen fue primeramente realizar un levantamiento topográfico en la superficie del conflicto, después tomar como punto base el vértice \*\*\* para ubicar la ampliación de \*\*\*\*\* y el vértice \*\*\* para ubicar la comunidad de \*\*\*\*\*, posicionado los dos vértices con un equipo G.P.S. en coordenadas U.T.M. y en lo que respecta la localización de las \*\*\*\*\* hectáreas que ampara la escritura \*\*\*\*\*, se construyó un plano con los datos contenidos en el croquis que obra a foja 217, haciendo coincidir este plano con el de la parcela \*\*\*\*\*, en las colindancias del lado sur.*

*La pequeña propiedad o el polígono de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas que reclama la actora, resultó ser de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, está totalmente dentro las \*\*\*\*\* hectáreas que ampara la escritura \*\*\*\*\*, de estas \*\*\*\*\* hectáreas existe una superficie en conflicto con las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la primera del C. \*\*\*\*\* y la segunda de la C. \*\*\*\*\*; con la primera parcela tiene un área en conflicto de \*\*\*\*\* hectáreas, y con la segunda una área de \*\*\*\*\* hectáreas, las cuales suma una superficie de conflicto de \*\*\*\*\* hectáreas, siendo estos un excedente del programa PROCEDE, con respecto del polígono entregado en la ampliación de ejido \*\*\*\*\*, los detalles de las áreas pequeñas se aprecian en la ventana sin escala.” (sic)*



**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Es importante destacar, que el perito tercero en discordia para arribar a las anteriores conclusiones hizo el trabajo de campo correspondiente, pues para ello se constituyó en el terreno en conflicto; posteriormente, localizó el vértice número \*\*\*, que tomó como punto de partida para los trabajos de localización de los terrenos que delimitan el ejido \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, que reconoció la parte actora, prosiguiendo el caminamiento descrito en el acta de apeo y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, relativa a dicho poblado, hasta el vértice \*\*\*, con sus correspondientes coordenadas, rumbos y distancias, el cual es el límite de la superficie en conflicto (vértices \*\*\* a \*\*\*).

Es decir, el perito, además de que realizó el caminamiento aludido, conforme con las planillas de cálculo de la carpeta básica, relativa a la acción agraria de ampliación de ejidos del poblado \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (resolución presidencial de ampliación de ejidos de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, y plano definitivo de ejecución de dicha resolución presidencial), las trasladó al mismo sistema de coordenada de los trabajos atinentes al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares del mencionado ejido, realizado el \*\*\*\*, las cuales convirtió a coordenadas U.T.M.; posteriormente, efectuó el traslapamiento de planos (de ampliación definitivo y del PROCEDE del mencionado ejido), que arrojó una diferencia de \*\*\*\* hectáreas (superficie en conflicto).

Dicho de otra manera, el perito señaló que el plano del Programa de Certificación de Derechos Ejidales, tiene una poligonal con una superficie más grande que la poligonal del plano elaborado con el plano y acta de deslinde de ampliación de ejido, relativa al citado poblado, de ahí la diferencia de la superficie de \*\*\*\* hectáreas, entre ambos polígonos (superficie en conflicto), de las cuales \*\*\*\* hectáreas, quedaron inmersas en la parcela \*\*\*\*, y \*\*\*\* hectáreas, en la parcela \*\*\*\*, asignadas en la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en ese poblado, el dos de septiembre de dos mil uno, en favor de \*\*\*\* y \*\*\*\*, respectivamente.

Vale la pena mencionar, que el referido perito tercero, en el dictamen complementario (hojas 1297 a 1305), describió de manera clara el caminamiento de las poligonales que delimitan los predios relativos a la acción agraria de ampliación de ejidos del poblado \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, en lo pertinente con la superficie en conflicto (polígono de \*\*\*\* hectáreas, que forma parte de las \*\*\*\* hectáreas, entregadas mediante la citada ampliación de ejidos); de los terrenos confirmados y titulados a la comunidad denominada \*\*\*\*, de esa municipalidad; así como el inmueble de \*\*\*\*, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*, con base en las cuales concluyó que la superficie de \*\*\*\* hectáreas en conflicto, y no de \*\*\*\* hectáreas, como lo señaló la parte actora, quedó fuera del acta de

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

deslinde y plano de ejecución definitivo, relativo a la resolución presidencial de ampliación de ejido, que benefició al poblado demandado, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, pero fueron comprendidas en los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), celebrado en ese ejido el \*\*\*\*\*, como parte de las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, asignadas en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; lo cual ilustró en un plano cromático de conjunto, con sus correspondientes cuadros de construcción, en los que especificó, coordenadas, rumbos y distancias de cada una de las superficies.

Aunado a lo considerado, el referido experto, expuso de manera pormenorizada como aplicó la metodología para la elaboración de su dictamen, pues precisó el caminamiento que llevó a cabo con sus correspondientes coordenadas, rumbos y distancias de cada una de las superficies, o sea, detalló como identificó las poligonales a partir de los rumbos y distancias contenidos, en el acta de posesión y deslinde, y plano de ejecución, relativos a la resolución presidencial de ampliación de ejidos del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa; así como las precisadas en la carpeta básica de confirmación y titulación de bienes comunales del núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*; los contenidos en el plano general del citado ejido demandado, elaborados con motivo del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, al igual que los atinentes a los descritos en el inmueble que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*.

Se estima de esa manera, porque el diestro al expresar la técnica que utilizó para la emisión de su dictamen, primero señaló que realizó un levantamiento topográfico en el área en conflicto, y después, localizó los vértices \*\*\* y \*\*, para ubicar tanto la ampliación del ejido \*\*\*\*\*, como la comunidad denominada \*\*\*\*\*, ambos de la citada municipalidad, en ese orden. Vértices que posicionó en un equipo G.P.S. en coordenadas U.T.M., y finalmente, mencionó que para la localización de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura pública \*\*\*\*\*, construyó un plano con los datos técnicos contenidos en el croquis que obra a hoja 217 del expediente, el cual hizo coincidir con el plano de la parcela \*\*\*\*\*, en la colindancia del lado sur.

Además, el citado experto, explicó como realizó la comparación de los datos técnicos contenidos en la documentación descrita en el párrafo que antecede, que lo llevaron a concluir con el sustento documental y técnico correspondiente, que la superficie en conflicto es de \*\*\*\*\* hectáreas, y no de \*\*\*\*\* hectáreas, está dentro del plano interno elaborado con motivo del Programa de Certificación de Derechos y Titulación de Solares del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, y fuera del acta de deslinde y plano de ejecución definitivo, relativo a la ampliación de ejidos, del citado ente agrario.

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

Asimismo, el aludido perito, demostró tener conocimientos en la materia de topografía, pues es integrante de la brigada de ejecución del Tribunal Superior Agrario. Además dio respuesta debidamente sustentada, tanto técnica como documentalmente a los cuestionarios formulados por las partes, así como el que elaboró este órgano jurisdiccional.

Es mencionarse, que el perito en su trabajo pericial, precisó que de la superficie de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas, que reclama la coactora \*\*\*\*\* , resultó ser una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, las cuales están totalmente dentro de las \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\* , pero aclaró que de ésta superficie (\*\*\*\*\*), fueron excluidas en la poligonal de \*\*\*\*\* hectáreas, delimitadas en el acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, conforme a la cual se ejecutó la resolución presidencial que concedió ampliación de ejidos al poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, \*\*\*\*\* hectáreas; empero, fueron incluidas en los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, realizado en el citado poblado, el \*\*\*\*\* , como parte de las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , asignadas en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en la primera en una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas, y en la segunda de \*\*\*\*\* hectáreas, que sumadas dan una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas (área en conflicto).

Suma a lo considerado, que el perito tercero, en su trabajo de localización, se apegó al caminamiento descrito en el acta de posesión y deslinde, y plano de ejecución, relativos a la acción agraria de ampliación de ejidos que benefició al poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, del vértice número \*\*\* al \*\*\*, esencialmente, del vértice \*\*\* al \*\*\*, que es donde se ubica el área motivo de controversia.

Circunstancias que hacen que las conclusiones a las que arribó el perito tercero en discordia en el dictamen y complemento, sean objetivas y aleccionadoras, pues crean plena convicción en este órgano jurisdiccional, para tener **por demostrado** que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparadas con la escritura pública número \*\*\*\*\* , no fue comprendida en la poligonal de \*\*\*\*\* hectáreas, delimitada en el acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, conforme a la cual se ejecutó la resolución presidencial que concedió ampliación de ejidos al poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, y dentro del plano interno elaborado en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares del mencionado ejido, aprobado en la asamblea de \*\*\*\*\* , delimitadas como parte de los terrenos de ese ejido, inmersas en las parcelas \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , con superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente, a nombre de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , es decir, se incluyó en la primera de las parcelas, una superficie de \*\*\*\*\* , y en la segunda, \*\*\*\*\* hectáreas, que sumadas ascienden a \*\*\*\*\* hectáreas.

Asimismo, son eficaces para evidenciar la línea que une los vértices \*\*\* al \*\*\*, delimitan los terrenos del aludido ente agrario en relación con el área en conflicto.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Conclusiones que además tienen sustento en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 97/2015 (10a.), emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del siguiente rubro y texto:

***“PRUEBA PERICIAL. SU VALORACIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO.***

Sin que sea adverso a lo concluido, las objeciones que la coactora \*\*\*\*\*, realizó mediante escrito visible a hoja 1109 del expediente, al dictamen emitido por el ingeniero \*\*\*\*\*, en el sentido de que el aludido perito no consideró en su dictamen la mojonera \*\* denominada “\*\*\*\*”, como parte de la superficie titulada y ratificada a la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, aunado a ello, que no tomó en cuenta, que la superficie controvertida ha sido propiedad de su familia, pues ha pasado de generación en generación, para lo cual acompañó copia simple de algunas constancias del expediente 38/1976, radicado ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Mocorito, relativo al proceso instruido en contra de \*\*\*\*\* Y OTROS, por el delito de despojo cometido en perjuicio del patrimonio de \*\*\*\*\*, así como el último pago de predial, y fotografías del predio en conflicto.

Se estima de esa manera, porque adverso a lo argumentado por la citada coactora, el trabajo pericial del perito tercero en discordia, es el resultado de un estudio acucioso, sustentado tanto técnica como documentalmente, es así, pues para emitir el dictamen correspondiente, consideró entre otros documentos, las carpetas básicas de la ampliación de ejidos del poblado \*\*\*\*\*, y de confirmación y titulación de bienes comunales del núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, así como la escritura pública número \*\*\*\*\*, con base en las cuales concluyó que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, quedó excluida de la poligonal delimitada en el acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, conforme a la cual se ejecutó la resolución presidencial de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, que concedió ampliación de ejidos al poblado demandado.

Dicho en otros términos, el citado experto llevó a cabo el levantamiento topográfico conforme al caminamiento descrito en el acta de apeo y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, relativa a dicho poblado, con sus correspondientes coordenadas, rumbos y distancias. Es decir, además de que realizó el caminamiento aludido conforme a las planillas de cálculo de la carpeta básica antes descrita, los trasladó al mismo sistema de coordenadas de los trabajos atinentes al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares del referido ejido, realizados el \*\*\*\*\*, los cuales convirtió a coordenadas U.T.M., y posteriormente efectuó el traslapamiento de planos (de ampliación definitivo y de PROCEDE del mencionado ejido), que arrojó una diferencia de \*\*\*\*\* hectáreas (superficie en conflicto).

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

De manera que, si el perito tercero, realizó el levantamiento topográfico conforme al caminamiento del acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejido de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, respecto al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, esto es, con base en el documento idóneo para acreditar la delimitación de los terrenos pertenecientes al citado ente agrario, entonces, es evidente que los argumentos en que \*\*\*\*\*, sustenta la procedencia de sus objeciones son infundados para desvirtuar la objetividad de las conclusiones a las que arribó el perito tercero en su dictamen y complemento.

Es así, porque los documentos en que la referida coactora sustenta sus objeciones, son ineficaces para desvirtuar las conclusiones a las que llegó el perito, pues como ya se anticipó, el experto tercero sustentó su trabajo pericial en la carpeta básica de ampliación de ejido, la cual hace prueba plena para demostrar la delimitación de los terrenos de ese poblado, de conformidad con el artículo 307 de la hoy derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el diverso 189 de la Ley Agraria.

Más cuando, el conflicto por límites que nos ocupa, se suscitó entre la pequeña propiedad de la coactora \*\*\*\*\*, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, con el núcleo agrario \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (ampliación de ejidos), y no con la comunidad \*\*\*\*\*, de la citada municipalidad; por tanto, es inconcuso que los documentos idóneos para dilucidar la controversia planteada, son la carpeta básica de ampliación de ejidos y la referida escritura pública (que tomó en cuenta el perito tercero, entre otros, en su dictamen y complemento), y no los documentos con los que la antes mencionada pretende demostrar sus objeciones; de ahí lo infundado de estas.

En cambio, con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, este órgano jurisdiccional no le otorga valor probatorio a los dictámenes y complementos que emitieron los ingenieros JOSÉ CARLOS PÉREZ REYES y \*\*\*\*\*, perito de la parte actora nombrado por la Dirección de Asuntos Agrarios, del Gobierno del Estado y de la parte demandada, nombrado por este tribunal en su rebeldía (hojas 1225 a 1262, 1269 a 1274, 1318 a 1323 y 1330 a 1335, en la materia de topografía, por las siguiente razones:

Porque si bien, los peritos en sus dictámenes y complementos dieron respuesta a las preguntas formuladas por el oferente de dicho medio de prueba (parte actora) y las que adicionó la demandada, así como las que elaboró este tribunal con las facultades conferidas en los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria; también es cierto que las conclusiones alcanzadas no son el resultado de un estudio técnico, lógico, razonable y objetivo del problema planteado.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Es así, dado que al dar respuesta a la pregunta número 1) del cuestionario formulado por la parte actora que refiere:

*“1.- Que determine el perito mediante su dictamen, si la superficie de terreno de aproximadamente \*\*\*\*\* hectáreas materia del presente juicio, se encuentran localizadas, dentro o fuera de la superficie de terreno de \*\*\*\*\* hectáreas con que fue beneficiado el ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Mocorito, estado de Sinaloa, en vía de primera Ampliación, tomando como base para ello, la Resolución Presidencial de fecha 18 de septiembre de 1968, el acta de posesión y deslinde de fecha del 26 de diciembre de 1987 y plano definitivo relativos a la ejecución de dicha resolución presidencial.*

El perito de la parte actora, contestó:

*“RESPUESTA No 1: La superficie de terreno de \*\*\*\*\* has, materia del presente juicio, se encuentran localizadas fuera de la superficie con que fue dotado el ejido “\*\*\*\*\*”, Municipio de Mocorito, Sinaloa.*

*Esto se demuestra después de haber realizado el trabajo de campo, tomando como base el acta de posesión y deslinde de 26 de Diciembre de 1987 y el plano definitivo de la ampliación del ejido “\*\*\*\*\*”, Municipio de Mocorito, Sinaloa. (Anexo 1): plano de la primera ampliación (anexo 2): copia simple del acta de posesión y deslinde., foto (No. 1), tomada del vértice \*\*\* del ejido \*\*\*\*\*. Hacia la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*.”*

En relación con esa misma pregunta, el perito de la parte demandada respondió:

*“Respuesta 1.- la respuesta en cuanto a la fracción de terreno reclamada por la actora \*\*\*\*\* has. es que está localizada fuera de la superficie con que fue dotado el ejido \*\*\*\*\* Municipio de Mocorito Sinaloa tal como lo señalo en pericial anterior el suscrito esto es fácilmente comprobable al efectuar el deslinde necesario tomando como base los documentos mencionados en la pregunta no 1.”*

Asimismo, en relación con las preguntas a) y b) del cuestionario que este tribunal les formuló, relativas a:

*“a) Localicen el polígono que delimita las \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura \*\*\*\*\* en relación con los polígonos que comprenden las \*\*\*\*\* hectáreas, concedidas por resolución presidencial de primera ampliación de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, al \*\*\*\*\* y la reconocida y titulada a la comunidad \*\*\*\*\* , ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, con base en la resolución presidencial de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta, para de esa forma determinar si la superficie materia de esta contienda, se encuentra o no incluida en la superficie dotada al núcleo agrario, debiendo para ello localizarla gráficamente, y de ser el caso, de*

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

que sí encuentre inmersa, precisen si es en las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , asignadas a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente, o en otra parcela del aludido ente agrario, estableciendo la superficie incluida en dichas parcelas; **para lo cual deberán elaborar un plano de conjunto en donde se ilustre la localización de esos predios con sus correspondientes planos de construcción, debiendo además incluir la parcela \*\*\*\*\*.**

b) Expresen la metodología y técnica que utilizaron para la elaboración de sus dictámenes, describiendo el caminamiento con las colindancias y datos técnicos de los documentos básicos del ejido y comunidad involucrados, así como del que la parte actora funda su derecho, con la finalidad de que los cuadros de construcción que elaboren contengan las características requeridas, y así dar cumplimiento a lo ordenado en el recurso de revisión R.R. 166/2006.

El primero de los peritos mencionados (parte actora), contestó:

En el plano anexo se muestra de color azul la delimitación del polígono de las \*\*\*\*\* hectáreas, amparadas bajo la escritura \*\*\*\*\* a favor de la señora \*\*\*\*\* , y de color negro el polígono que comprende al ejido \*\*\*\*\* , con las mediciones del PROCEDE, en la parte de abajo se encuentra la línea de color violeta que delimita el plano definitivo con fecha 26 de diciembre de 1977 del ejido \*\*\*\*\* , de color verde se muestra el polígono de la comunidad \*\*\*\*\* y es el mismo polígono con que cuenta el plano definitivo reconocido y titulado a dicha comunidad, ambos del municipio de Mocorito, Sinaloa, en el plano se muestra gráficamente la ubicación de las superficies que indebidamente se incluyeron con el PROCEDE al ejido \*\*\*\*\* , mismas que no pertenecen a ninguno de los dos núcleos agrarios , y que afectan la propiedad y posesión de la señora \*\*\*\*\* , las cuales son las parcelas \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , la parcela \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , una pequeña propiedad a nombre \*\*\*\*\* y una fracción de terreno que se encuentra en el área de uso común del mencionado ejido, estableciendo en cada una de las parcelas la superficie que afecta y su respectivo cuadros de construcción, además se puede observar que el polígono de la parcela \*\*\*\*\* , la cual esta incluida en su totalidad en la escritura \*\*\*\*\* , se encuentra de color rojo, ambas se encuentran dentro de la comunidad indígena \*\*\*\*\*.”

“La metodología empleada fue realizar un levantamiento topográfico directo con la ayuda de un GPS marca garmin etrex 10, para la captura de las coordenadas y así poder elaborar los cuadros de construcción, a continuación se desglosan los polígonos junto con su caminamiento y colindancias:...”

En cuanto a esas mismas preguntas, el perito de la parte demandada contestó:

“Respuesta a.- en atención a este cuestionamiento se elaboró el plano que acompaña este dictamen donde se señala con línea azul el polígono de la escritura \*\*\*\*\* que ampara la superficie de \*\*\*\*\* Has. Propiedad de \*\*\*\*\* , y en color negro el polígono que delimitó PROCEDE en el ejido “\*\*\*\*\*”.

En el plano de la comunidad de \*\*\*\*\* el suscrito señala la ubicación la ubicación de la fracción en conflicto y dr la mojonera denominada “\*\*\*\*\*” formación rocosa apreciable a simple vista desde distancia de más de \*\*\*\*\* kilómetros.”

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

*“Respuesta b).- La metodología empleada fue la realización de un levantamiento topográfico directo con la ayuda de un equipo GPS marca GARMIN y Estación Total marca GOWIN 202 con dos miras, para la captura de las coordenadas y así poder elaborar los cuadros de construcción, a continuación se desglosan los polígonos junto con su caminamiento y colindancias:...”*

De las respuestas transcritas y planos anexos a los dictámenes y complementos, se puede advertir que los citados peritos, no explicaron en sus trabajos periciales, técnicamente ni documentalente, la forma en que arribaron a dichas conclusiones, es decir, no las sustentaron en el caminamiento descrito en el acta de apeo y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, y plano definitivo, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, relativa al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa.

Es decir, los peritos no basaron su trabajo pericial en el documento fundamental para acreditar la delimitación de los terrenos pertenecientes al citado ente agrario, acorde con el artículo 307 de la hoy derogada Ley Federal de Reforma Agraria; de ahí que dichos dictámenes se encuentren en contradicción con dicho medio de prueba (véase planos visibles a hojas 1252, 1272, 1273, 1322 y 1333).

En cambio, el perito tercero en discordia, en su correspondiente dictamen y complemento (hojas 1158 a 1183 y 1297 a 1304), explicó de manera clara el caminamiento de las poligonales que delimitan los predios relativos a la acción agraria de ampliación de ejidos del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa (en lo pertinente con la superficie en conflicto), descrito en el acta de apeo y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la citada resolución presidencial de ampliación de ejidos; de los terrenos confirmados y titulados a la comunidad denominada \*\*\*\*\*, de esa municipalidad; así como el inmueble de \*\*\*\*\*, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*; con base en las cuales concluyó que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas en conflicto, quedó fuera del acta de deslinde y plano de ejecución definitivo, de la aludida resolución presidencial de ampliación de ejidos, que benefició al poblado demandado, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, pero fueron comprendidas en el plano interno elaborado en los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), celebrado en ese ejido el \*\*\*\*\*, como parte de las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, asignadas en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, lo cual ilustró en un plano cromático de conjunto, con sus correspondientes cuadros de construcción, en los que especificó, coordenadas, rumbos y distancias de cada una de las superficies, las que incluso convirtió a coordenadas U.T.M.



**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Lo que obviamente no realizaron los peritos de la parte actora y demandada, pues no hicieron el levantamiento topográfico conforme al caminamiento del acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, respecto al poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa; esto es, con base en el documento idóneo para acreditar la delimitación de los terrenos pertenecientes al citado ente agrario, acorde con el artículo 307 de la hoy derogada Ley Federal de Reforma Agraria. Menos aún elaboraron los cuadros de construcción con sus correspondientes coordenadas, rumbos, distancias y medidas (convertidas a coordenadas UTM), de cada una de las poligonales (ampliación de ejido del poblado \*\*\*\*\*; comunidad \*\*\*\*\*, terreno que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, y superficie en conflicto).

Lo que explica, porque los citados expertos establecieron la colindancia entre los predios en cuestión (poligonal de la ampliación de ejidos y el inmueble que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*), en línea recta; cuando conforme con la mencionada acta de posesión y deslinde, y plano definitivo, relativa a la acción agraria de ampliación de ejidos, el caminamiento de ese lindero es en línea quebrada de acuerdo con los vértices \*\*\*, \*\*\* a \*\*\*, y de éste al \*\*\*, como lo explicó el perito tercero en su dictamen complementario (véase planos visibles a hojas 731, 1304, 1321 y 1333).

Aspectos que hacen que los dictámenes y complementos de los aludidos peritos no sean confiables y, por ende, ineficaces para sustentar sus conclusiones, en virtud de que es el resultado de un estudio dogmático, carente de objetividad, pues como ya se mencionó no expresaron razones técnicas ni documentales que apoyen su opinión.

Sustenta lo expuesto, el criterio aprobado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la tesis VI.2o.49 L, del siguiente rubro y texto:

***“DICTÁMENES PERICIALES DOGMÁTICOS. CARECEN DE VALOR PROBATORIO.***

En esa medida, si con la prueba pericial topográfica, específicamente con el dictamen y complemento, emitidos por el perito tercero en discordia valorados con anterioridad, cuyos razonamientos se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesaria, quedó demostrado que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, es parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, está dentro del plano interno elaborado en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, aprobado en la asamblea de \*\*\*\*\*, como parte de las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, asignadas en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en la primera en una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas, y en la segunda de \*\*\*\*\* hectáreas, que sumadas dan una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas (área en conflicto), y fuera del acta de posesión y deslinde, y del plano de ejecución definitivo de ampliación de ejidos

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

de ese poblado, entonces es de concluirse, que es procedente la fijación de límites entre la pequeña propiedad que ampara la citada escritura, y los terrenos de ampliación de ejidos del mencionado ente agrario, conforme al plano elaborado por el perito tercero en discordia, visible a hoja 1304 (superficie en conflicto, vértices \*\*\* al \*\*\*).

Sin que sea el caso, ordenar poner en posesión a la coactora \*\*\*\*, de la citada superficie, en virtud de que en la diligencia de once de febrero de dos mil cuatro (hojas 414 a 417), al absolver las posiciones que le articularon, reconoció que está en posesión de la superficie objeto de controversia, porque el cerco que puso \*\*\*\*, lo quitaron a la vuelta de dos o tres años.

De igual forma, resulta procedente conminar al núcleo agrario \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, así como a los ejidatarios \*\*\*\* y \*\*\*\*, para que en lo sucesivo se abstengan de realizar cualquier acto que tenga como finalidad perturbar la posesión de la superficie controvertida que forma parte de la propiedad de \*\*\*\*, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*.

Asimismo, con base en los razonamientos vertidos en la parte considerativa de esta sentencia, es procedente declarar la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el poblado \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*, única y exclusivamente, en cuanto a la asignación de las parcelas \*\* y \*\*, en favor de \*\*\*\* y \*\*\*\*, pues indebidamente afectaron terrenos de la coactora \*\*\*\*, en lo que relativo a las superficies de \*\*\*\* y \*\*\*\* hectáreas, respectivamente, conforme al plano elaborado (cuadro de construcción correspondiente), por el perito tercero en discordia, visible a hoja 1304 (superficie en conflicto, vértices \*\*\* al \*\*\*).

En consecuencia, procede declarar la nulidad de los certificados parcelarios \*\*\*\* y \*\*\*\*, que amparan las parcelas \*\*\*\* y \*\*\*\*; de ahí que se ordena a la Delegación del Registro Agrario Nacional, que inscriba esta sentencia, cancele los mencionados certificados, y expida otros nuevos que sólo amparen terrenos propiedad del núcleo agrario, no así de \*\*\*\*.

Se estima de esa manera, en virtud que de conformidad con el artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época que se ejecutó (veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete), la resolución presidencial de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, relativa a la acción agraria de ampliación de ejidos, el núcleo agrario \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, es propietario únicamente de las tierras con que fue dotado, en este caso, de las \*\*\*\* hectáreas reconocidas mediante la citada resolución presidencial de ampliación de ejidos, y si como ya se anticipó con la prueba pericial topográfica, específicamente con el dictamen y complemento emitidos por el perito tercero en discordia ya valorados, se evidenció que la superficie de \*\*\*\*

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

hectáreas, forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que amparan la escritura pública número \*\*\*\*\* , no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde, en cuyos términos se ejecutó la citada resolución presidencial de ampliación de ejidos, es incuestionable que el citado ente agrario, no es propietario de la superficie descrita (área en conflicto); por tanto, tampoco puede considerarse que \*\*\*\*\* , ni \*\*\*\*\* , son titulares de las aludidas fracciones de terreno, puesto que el ejido no puede disponer de la tierra de la que no es propietaria, como es el caso de la referida superficie.

Consideración que encuentra sustento, en el criterio aislado emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del siguiente rubro y texto:

***“AGRARIO. PROPIEDAD EJIDAL. MODALIDADES QUE LA LEY ESTABLECE.***

No es obstáculo para la conclusión alcanzada que en la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales celebrada en el poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 232 a 270), se aprobó la modificación de sus áreas internas quedando el plano interno delimitado con una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas, esto es, distinta de las \*\*\*\*\* hectáreas, legalmente entregadas mediante las acciones agrarias de dotación, primera y segunda ampliación de ejidos, al aludido poblado.

Es así, en virtud de que en términos de lo dispuesto en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, el programa de certificación de derechos ejidales sólo tiene como finalidad dar certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, a través de la entrega de certificados parcelarios, o certificados de derechos de uso común, o ambos, según sea el caso, así como de los títulos de los solares en favor de los individuos con derechos que integran los núcleos agrarios que así lo aprueben y soliciten, para lo cual se basa precisamente en los acuerdos de la asamblea sobre la base de que el ejido sólo puede disponer de las tierras de la que es propietario, pero de ninguna manera tiene facultades para modificar la superficie de las tierras que le hubieren sido dotadas, ya que, como se precisó, el ejido únicamente puede ser dotado mediante una resolución presidencial debidamente ejecutada; de ahí que el hecho de que en la aludida asamblea el máximo órgano ejidal haya aprobado una superficie mayor a la dotada no puede considerarse que el ejido, en ese caso, el poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, sea propietario de la tierra que no fue dotado.

Apoya lo considerado el criterio sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito, en la tesis XIII.1o.10 A, que literalmente establece:

***“AGRARIO. PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS (PROCEDE). SU FINALIDAD NO LA CONSTITUYE EL PARCELAMIENTO Y REPARTO DE TIERRAS.***

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Por otra parte, no queda inadvertido que si bien los órganos del poder judicial de la federación, han sostenido en diversas ejecutorias que las diligencias de información ad perpetuam, en su carácter de actuaciones en jurisdicción voluntaria, se reciben fuera de toda contención y que, por tanto, no pueden tener valor probatorio por sí solas para demostrar la propiedad de un inmueble; por lo que no perjudican a terceros amparados con un título de propiedad del inmueble a que refiere la información; sin embargo, es cierto, que también han establecido que si son oponibles contra aquellos terceros que no presentan un principio de prueba para acreditar que el mismo inmueble pertenece a persona distinta del promovente de la información, como en la especie acontece.

Tópico al que resulta aplicable el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, en la tesis II.2o.193 C, del siguiente rubro y texto:

***“INFORMACIONES AD PERPETUAM, TERCEROS A QUIENES NO PERJUDICAN.***

En esa lógica argumentativa, si como ya se mencionó con la prueba pericial topográfica, concretamente con el dictamen y complemento rendidos por el perito tercero en discordia, cuyos razonamientos se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaren, en obvio de repeticiones innecesarias, quedó demostrado que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas (objeto de controversia), que forma parte del inmueble que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\* , no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, de ampliación de ejidos, del poblado \*\*\*\*\* , municipio de Mocorito, Sinaloa, es evidente que el citado ente agrario no es propietario de la superficie descrita; y por consiguiente, tampoco puede considerarse a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como titulares de las aludidas fracciones de terreno, dado que el ejido no puede disponer de la tierra de la que no es propietario; de ahí que sea mejor el documento en el que \*\*\*\*\* , sustenta la titularidad de la referida superficie, **el que a su vez la legitima en el proceso y en la causa para demandar en la forma en que lo hizo.**

Es ilustrativo en ese aspecto, el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis, del siguiente rubro y texto:

***“AGRARIO. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES. EJECUCION INCORRECTA. NO AFECTA A LA PROCEDENCIA DEL AMPARO QUE EL TERRENO SE HAYA ADQUIRIDO CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA PUBLICACION DE LA SOLICITUD DE TIERRAS.***

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Por esos mismos motivos, son infundadas las objeciones que \*\*\*\*\*, realizó en su escrito de contestación de demanda y demanda reconventional, en el sentido de que la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, que derivó del trámite ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Mocorito, Sinaloa, radicado con el número de expediente 8/1995, está viciado de origen, en virtud de que no fueron citados (\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*), como colindantes por el lado oriente de dicha superficie, puesto que para evitarlo la referida coactora señaló como colindante al señor \*\*\*\*\*, quien falleció desde hace aproximadamente cincuenta años, de ahí que dichas diligencias no sean válidas.

Lo que así se afirma, porque si bien en las citadas diligencias de información ad perpetuam se señaló a \*\*\*\*\*, como colindante del lado poniente, empero, también es cierto, que en su lugar se notificó a \*\*\*\*\*, por ser quien estaba en posesión del terreno del antes mencionado, y se publicaron los edictos correspondientes; además, porque \*\*\*\*\*, no exhibió título de propiedad del inmueble a que refiere la información. Máxime, que como ya se evidenció, la superficie objeto de controversia no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos, por lo que ni el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, ni el antes mencionado, son titulares de la referida superficie, tan es así, que en este considerando, como consecuencia de la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, celebrada en el citado ejido, el \*\*\*\*\*, se declaró la nulidad, entre otro, del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, en el que \*\*\*\*\*, sustentaba su derecho respecto de una fracción de la superficie materia de este juicio; de ahí que se insiste, que es mejor el documento (escritura pública número \*\*\*\*\*), en que la coactora \*\*\*\*\*, sustenta la titularidad de la referida superficie, que el de los antes mencionados, y por consiguiente, lo infundado de las objeciones que realizó el citado codemandado.

En otro orden de ideas, no se desatiende que al haberse demandado la nulidad parcial del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, en el que se asignaron tierras, este órgano jurisdiccional estaba obligado a analizar de oficio en atención al principio de suplencia de la deficiencia de la queja, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 164 de la Ley Agraria, la excepción substancial de prescripción de la acción para demandar la nulidad de la asamblea en la que se asignaron tierras, en términos del artículo 61 del citado ordenamiento legal. Es decir, si se impugnó dentro del término de noventa días naturales, a que refiere el mencionado precepto, pues de no haberlo hecho, tendría como consecuencia que no se analizara la legalidad o ilegalidad de los acuerdos tomados en la misma, por haberse extinguido el derecho a reclamar las tierras asignadas por la asamblea, lo que equivale a la excepción de prescripción por haber transcurrido el plazo establecido en la ley para impugnarla.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

En ese sentido, el referido precepto establece que los acuerdos de asamblea cuya nulidad se demanda, ya sea por un ejidatario, comunero o posesionario regular, o grupo de éstos, deberán ser impugnados ante el tribunal en un plazo de noventa días naturales posteriores a su celebración, ya que de no hacerlo así, la resolución correspondiente de dicha asamblea será firme y definitiva.

Lo que permite concluir, que tratándose de sujetos agrarios mencionados con antelación, dicho plazo les empezará a computar a partir del día siguiente al de su celebración, con independencia de que hayan estado o no presentes, considerando que pueden asistir o participar en ella con derecho de voz y voto, lo que es acorde con lo establecido en el artículo 27 de esa misma legislación.

Tópico al que resulta aplicable el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, en la jurisprudencia VI.3º.A. J/69, del siguiente rubro y texto:

***“ASAMBLEA SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS. EL PLAZO PARA IMPUGNAR SUS DECISIONES PREVISTO EN EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY AGRARIA, PARA LOS EJIDATARIOS, COMUNEROS Y POSESIONARIOS REGULARES INICIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA CELEBRACIÓN DE AQUÉLLA, CON INDEPENDENCIA DE QUE NO HAYAN ESTADO PRESENTES EN LA TOMA DE DECISIONES.***

Del citado criterio jurisprudencial, se advierte que el marco jurídico que envuelve la acción de nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, está dirigido a los ejidatarios, comuneros y poseedores regulares legalmente convocados a la celebración de dicha asamblea.

Empero, debe tenerse presente, que si quien se considera afectado por la asignación realizada por la asamblea es un poseedor irregular o un vecindado y, por consiguiente, no estuvo presente en la asamblea, al no tener la obligación de comparecer, por no tener voz y voto, ni poder intervenir en la misma, el cómputo del plazo de noventa días naturales que establece el precepto legal en comento, no debe iniciar necesariamente, a partir del día siguiente a la celebración de dicha asamblea, sino desde que conoció o se hizo sabedor de dicha resolución, ello atendiendo a que en su carácter de poseedor irregular o de vecindado, no son citados a comparecer a dicha asamblea.

Lo antes considerado, encuentra sustento en el criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 50/2000, del tenor literal del siguiente rubro y texto:

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

***“POSESIONARIOS IRREGULARES DE PARCELAS EJIDALES. EL PLAZO PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS SE INICIA DESDE QUE LAS CONOCIERON O SE HICIERON SABEDORES DE ELLAS.***

Consecuentemente, si se excluye de dicha hipótesis a los poseisionarios irregulares y avecindados, por mayoría de razón debe excluirse a los pequeños propietarios, quienes al ser ajenos al ejido, no están obligados a participar en las asambleas de ejidatarios que se celebren en el núcleo agrario, ni deben ser convocados para ello, e incluso ni siquiera pretenden ser miembros del ejido.

Luego, si la coactora \*\*\*\*, demandó la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales, celebrada en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, única y exclusivamente, en lo relativo a la delimitación como parte de los terrenos de ese ejido, de la superficie aproximada de \*\*\*\* hectáreas, sustentando su derecho en que dicho terreno forma parte de su pequeña propiedad con superficie de \*\*\*\* hectáreas, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*, del protocolo a cargo del notario público número 89, en el Estado de Sinaloa, la que a su vez fue incluida en las parcelas \*\* y \*\*, asignadas en esa asamblea, en favor de los codemandados \*\*\*\* y \*\*\*\*.

Entonces, es válido concluir, que a la coactora \*\*\*\*, como propietaria particular, no le son aplicables las reglas establecidas en el artículo 61 de la Ley Agraria, pues al no existir pruebas en el expediente de las que pueda advertirse la calidad de ejidataria o posesionaria regular del ejido \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, es evidente que no podía asistir o participar en la asamblea, por no tener voz ni voto, ni poder intervenir en la misma; de ahí que el cómputo del plazo de noventa días naturales que establece el aludido precepto, para impugnar los acuerdos tomados por el órgano supremo ejidal, en la referida asamblea, celebrada en el ente agrario en comento, el \*\*\*\*, no debe iniciarse para ella, a partir del día siguiente de su realización, sino desde que la conoció o se hizo sabedora, ello atendiendo a su carácter de pequeña propietaria.

En esa óptica, si la coactora \*\*\*\*, se hizo sabedora de la asamblea cuya nulidad parcial demandó, el veintiséis de noviembre de dos mil dos, fecha en que por su propio derecho y como apoderada legal de \*\*\*\*, presentó ante este tribunal la ampliación de demanda, según se advierte del sello de recibido visible a hoja 192 del expediente, es incuestionable que su derecho de impugnar los acuerdos tomados en la asamblea de \*\*\*\*, inició a partir de esa fecha, y no desde su celebración, es así, dado que en el particular, ni en el expediente 133/1997, que se tiene a la vista como hecho notorio, en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

supletoria a la Ley Agraria, no obran elementos de prueba que permitan arribar a la determinación de que la citada coactora, conocía desde una fecha anterior la asignación de tierras impugnada; de ahí que su impugnación fue oportuna, pues la hizo dentro del plazo de noventa días naturales a que alude el artículo 61 de la Ley Agraria.

Abona a lo considerado, que \*\*\*\*\*, demandó la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, porque se incluyó en la delimitación de terrenos de ese ejido, la superficie objeto de controversia que forma parte de las \*\*\*\*\* hectáreas, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*\*, de la cual es titular, asignada como parte de las superficies que amparan las parcelas \*\* y \*\*, en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, aun cuando no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde, de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, que concedió ampliación de ejidos del citado ente agrario.

Es decir, la coactora \*\*\*\*\*, sustentó la titularidad del derecho sustantivo (superficie materia de controversia), que es parte del inmueble que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, en que el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, no es propietario de ésta, al no haber sido comprendida en el acta de ejecución descrita en el párrafo que antecede, lo que así quedó demostrado con la prueba pericial en la materia de topografía, concretamente en el dictamen y complemento rendidos por el perito tercero, que identificó la zona en conflicto fuera de los límites especificados en el acta de ejecución de ampliación de ejidos, que es el único documento que otorga la titularidad sobre las tierras al núcleo de población, y por consiguiente, tampoco puede considerarse que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, son titulares de las aludidas fracciones de terreno, dado que el ejido no puede disponer de la tierra de la que no es propietario.

Es así, porque aun cuando en la asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\* (hojas 232 a 270), se haya delimitado la superficie controvertida en los terrenos de ese ejido, asignada como parte de las superficies que amparan las parcelas \*\* y \*\*, en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en modo alguno otorga la titularidad de dicho terreno, ni al citado ejido ni a los ejidatarios aludidos, precisamente porque el núcleo agrario en comento, solo puede disponer de la tierra de la que es propietario.

De ahí que el derecho de impugnación de \*\*\*\*\*, en su calidad de pequeña propietaria no está sujeta a las previsiones establecidas en el artículo 61 de la Ley Agraria, no sólo porque el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, únicamente es propietario de las tierras con que fue dotado, mediante las acciones agrarias (dotación, primera y segunda



**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

ampliación de ejidos), que excluyeron la superficie en conflicto, aun cuando fueron delimitadas dentro del plano interno elaborado con motivos de los Trabajos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares de ese poblado.

Sino además, porque la citada coactora como propietaria particular de ese derecho sustantivo, como parte del inmueble que ampara la escritura pública número \*\*\*\*, mediante la impugnación de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el aludido poblado, el \*\*\*\*, a diferencia de los posesionarios irregulares o avocindados, no pretende se le reconozcan derechos agrarios sobre ésta como un miembro más del referido ejido, es decir, no pretende que se le considere como un sujeto de derechos agrarios; por el contrario, demanda el respeto de su derecho de propiedad sobre el ya mencionado inmueble, esto es, que se excluya su propiedad de los terrenos de ese ejido; de ahí que su derecho de impugnación no está sujeto a dichas previsiones contenidas en el precepto en comento. Más cuando no existen pruebas en el expediente de las que pudiera advertirse que \*\*\*\*, hubiese firmado reconocimiento de linderos con ese ejido.

Lo que permite concluir, que la impugnación que efectúa un pequeño propietario, en este caso, la citada coactora de la referida acta de asamblea en que se asignaron tierras, puede realizarla en cualquier momento, pues la base de su argumento es que el ejido no es propietario de la superficie controvertida (no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos del poblado en comento), como en la especie así se evidenció.

Es así, porque la propiedad de la superficie controvertida no está supeditada a la impugnación de la asamblea, sino a que sea parte de las tierras dotadas al núcleo agrario \*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, mediante las diversas acciones agrarias (dotación, primera y segunda ampliación de ejidos), que es la que otorga la propiedad de la tierra al ejido, acorde con el contenido del artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Por tanto, si como quedó demostrado con el material probatorio valorado con anterioridad, la superficie materia de este juicio no fue comprendida en el acta de posesión y deslinde, en cuyos términos se ejecutó la resolución presidencial de ampliación de ejidos del mencionado poblado, pero se incluyó en el plano interno de ese ejido, es incuestionable que la impugnación que de ésta realiza un pequeño propietario, como es el caso de \*\*\*\*, pueda hacerlo en cualquier momento, sin estar sujeta al plazo que establece el artículo 61 de la Ley Agraria.

**SÉPTIMO.** Por otro lado, no se desatiende que de los dictámenes periciales complementarios rendidos por los ingenieros \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, peritos de la parte actora, nombrado por la Dirección de Asuntos Agrarios del Gobierno del Estado; de la demandada, nombrado por este tribunal en su rebeldía, y tercero en discordia, respectivamente (hojas 1297 a 1304, 1307, 1318 a 1323, 1330 a 1335), en el plano de

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

conjunto que como sustento técnico acompañaron a sus trabajos periciales, fueron coincidentes en señalar que una fracción de la superficie controvertida, que forma parte del terreno que ampara la escritura pública número 10,533, está comprendida dentro de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*; de lo que pudiera pensarse que este tribunal está obligado a pronunciarse en relación con dicha superficie.

Empero, estudiadas la demanda y ampliación, así como las demás constancias que integran el expediente agrario que nos ocupa, no se advierte que la coactora \*\*\*\*\*, haya realizado reclamo en contra de \*\*\*\*\*, de lo que se obtiene que no es parte en este juicio, por lo que este órgano jurisdiccional, no hace pronunciamiento alguno en relación con la superficie objeto de controversia, incluida en la propiedad del antes mencionado.

Sin que sea el caso, suplir los planteamientos realizados por \*\*\*\*\*, en atención al principio de la deficiencia de la queja que rigen el proceso agrario, dado que instó este juicio con el carácter de pequeña propietaria (conflicto por límites, suscitado entre una pequeña propietaria y el ejido, así como la nulidad del acta de asamblea en que se asignaron tierras). Es así, en virtud que de conformidad con el artículo 164 de la Ley Agraria, esta sólo opera en favor de los núcleos de población ejidal o comunal, o de sus integrantes, y no para los pequeños propietarios, como en la especie acontece.

Cobra aplicación, por similitud de razón, el criterio aprobado por el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, en la tesis de jurisprudencia (III Región) 3o.J/1 (10a.), del siguiente rubro y texto:

***“AMPARO EN MATERIA AGRARIA. LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE PREVISTA EN EL ARTÍCULO 79, FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE LA MATERIA OPERA SÓLO EN FAVOR DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, EJIDATARIOS Y COMUNEROS EN PARTICULAR.***

Suma a lo considerado, que al advertirse de los citados dictámenes periciales que una fracción de la superficie objeto de controversia, que forma parte del terreno que ampara la escritura pública número \*\*\*\*\*, en que sustenta su derecho \*\*\*\*\*, quedó incluida en la propiedad de \*\*\*\*\*; por lo que de ser el caso de que se suscite controversia entre los antes mencionados, este tribunal carecería de competencia legal por razón de la materia para conocer de dicha cuestión, por tratarse de terrenos de particulares, sujetos al derecho común. Ello, de conformidad con los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 163 de la Ley Agraria, y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, aplicados a contrario sensu.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

De ahí que, este tribunal estima prudente dejar a salvo los derechos de la coactora \*\*\*\*\*, para que si es de su interés, acuda ante el órgano jurisdiccional competente a reclamar en la vía y forma que estime conveniente los derechos sobre la superficie incluida en la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*.

**OCTAVO.** Es pertinente tomar en cuenta que \*\*\*\*\*, en reconvencción pretende se declare la nulidad parcial de la asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Comunales, celebrada en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la asignación de la parcela \*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, en favor de \*\*\*\*\*, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*; y en consecuencia, se ordene al Registro Agrario Nacional la cancelación del certificado parcelario descrito, que la citada institución registral expidió a la antes mencionada.

En sustento de sus pretensiones, el actor en la reconvencción \*\*\*\*\*, argumentó que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, únicamente han poseído una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, pertenecientes a la comunidad denominada EL TULE, municipio de Mocorito, Sinaloa, perfectamente delimitada con cerco de madera y alambre de púas, con las medidas y colindancias que en el escrito de reconvencción describe.

Que las antes mencionadas, ante este tribunal promovieron juicio agrario radicado con el número 133/1997, en el que reclamaron tanto del demandante reconvenccionista, como de \*\*\*\*\*, y del ejido \*\*\*\*\*, la restitución de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, lo que demuestra que la superficie descrita no ha sido entregada material y formalmente a las señoras \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*.

Que en el citado juicio agrario (133/1997), se desahogó la prueba pericial topográfica, en la que los peritos al emitir sus correspondientes dictámenes, concluyeron que de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que ampara la jurisdicción voluntaria, \*\*\*\*\*, sólo posee una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, por lo que son falsos los datos asentados en el acta de asamblea cuya nulidad parcial demanda, y por consiguiente los señalados en el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, que ampara la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, motivo por el cual procede la nulidad de los documentos antes mencionados.

Lo que obviamente negaron \*\*\*\*\*, por su propio derecho, y como apoderada legal de \*\*\*\*\*, así como la comunidad denominada \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, pues argumentaron que actualmente no existe conflicto por límites entre el ejido \*\*\*\*\*, y la comunidad que representan, ambos pertenecientes a la citada municipalidad, por lo que consideran que no existe materia en el juicio agrario número 133/1997.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Agregarón, que el actor en la reconvencción carece de legitimación para demandar la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, celebrada en el citado ente agrario el \*\*\*\*\*, en la que se asignó la parcela \*\*, en favor de \*\*\*\*\*, en virtud de que no es posesionario ni comunero del poblado en comento, por tanto no tiene derecho alguno sobre la citada parcela.

En esas condiciones, dada la naturaleza de la acción que se ejercita (nulidad del acta de asamblea en la que se asignaron tierras comunales) previo analizar la legalidad o ilegalidad de los acuerdos tomados en la misma, debe atenderse, si dicha impugnación es oportuna, esto es, si se impugnó dentro del término de noventa días naturales que refiere el artículo 61 de la Ley Agraria, porque de no impugnarse en tiempo, por parte de \*\*\*\*\*, tendría como consecuencia que no se analizara su validez, por haberse extinguido su derecho a reclamar las tierras asignadas por la asamblea de comuneros, lo que equivale a la excepción de prescripción por haber transcurrido el plazo establecido en la ley para impugnarla.

Excepción substancial que este tribunal está obligado a estudiar de oficio, lo hayan hecho valer o no las partes, en atención al principio de suplencia de la deficiencia de la queja que rige en los procesos agrarios.

En relación con dicho tema resulta aplicable el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 116/2003, del siguiente rubro y texto:

***“EJIDOS. SI EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA EN QUE ASIGNAN TIERRAS NO ES IMPUGNADO DENTRO DEL PLAZO DE NOVENTA DÍAS OPERA LA PRESCRIPCIÓN, Y PUEDE SER ANALIZADA DE OFICIO POR EL TRIBUNAL AGRARIO.***

Es así, en virtud que del contenido del artículo 61 de la Ley Agraria, se advierte que los acuerdos de asamblea cuya nulidad se demande, sea por un ejidatario, comunero o posesionario regular o grupo de estos, deberán ser impugnados ante el tribunal en un plazo de noventa días naturales posteriores a su celebración, ya que de no hacerlo así, la resolución correspondiente de dicha asamblea será firme y definitiva.

Lo que permite concluir, que tratándose de los sujetos agrarios mencionados con antelación, dicho plazo les empezará a computar a partir del día siguiente al de su celebración, con independencia de que hayan estado o no presentes considerando que pueden asistir o participar en ella con derecho a voz y voto. De ahí que los acuerdos o las decisiones que como órgano supremo tome la asamblea sean obligatorios para los

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

ausentes y disidentes, con la única condicionante de que dicha asamblea haya sido convocada con las formalidades previstas en la Ley Agraria y su Reglamento correspondiente, lo que se traduce en que hayan sido debidamente citados a la celebración de la misma.

Sin embargo, debe tenerse presente que si quien se considere afectado con la asignación realizada por la asamblea es un posesionario irregular y, por consiguiente, no estuvo presente en la asamblea, al no tener la obligación de comparecer, por no tener voz ni voto y no poder intervenir en la misma; consecuentemente, el cómputo del plazo de noventa días naturales que establece el precepto legal en comento, no debe iniciar necesariamente, a partir del día siguiente a la celebración de dicha asamblea, **sino desde que conoció o se hizo sabedor de dicha resolución**, ello atendiendo a que por su carácter de posesionario irregular no son citados a comparecer a dicha asamblea.

Establecidas las vertientes que anteceden, como ya se precisó \*\*\*\*\*, pretende la nulidad del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, realizada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la asignación de la parcela \*\*\*\*\*, en favor de \*\*\*\*\*, no obstante que no ha estado en posesión de la misma; de ahí que, en el caso que nos ocupa se demanda la ineficacia del acuerdo de asamblea en la que se asignaron tierras, esto es, que concedieron derechos sobre ésta a determinada persona, pero al fijar el artículo 61 de la Ley Agraria, un plazo de noventa días naturales para su impugnación, es claro que el legislador estableció la figura de la prescripción negativa para quienes no ejerzan ese derecho dentro de ese tiempo, y la consecuencia es que esos acuerdos de asamblea quedarán firmes y serán definitivos al haberse extinguido el derecho del afectado para impugnar esos acuerdos.

En congruencia con lo anterior, y en atención al principio de suplencia de la deficiencia de la queja, que rige el proceso agrario, la excepción de prescripción negativa para demandar la nulidad del acuerdo donde se asignan tierras debe ser analizada de oficio por este juzgador, es decir, **si la impugnación de dicha asamblea es oportuna o no conforme al plazo de noventa días naturales referido en dicho ordenamiento legal**; lo anterior es así, a virtud de que de haberle transcurrido el derecho para impugnar los acuerdos de asamblea, estos quedarán firmes y definitivos.

Así las cosas, si bien de la documental descrita en párrafos que anteceden (asamblea impugnada), ni de las demás constancias que integran el expediente se advierte que \*\*\*\*\*, sea comunero o posesionario legalmente reconocido del citado ente agrario, por tanto, en su calidad de posesionario irregular no tenían la obligación de comparecer a la referida asamblea, por no tener voz ni voto y no poder intervenir en la misma; consecuentemente, el cómputo del plazo de noventa días naturales que establece

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

el artículo 61 de la Ley Agraria, no debe iniciarse para él, a partir del día siguiente a su celebración, sino desde que la conoció o se hizo sabedor de dicha resolución, ello atendiendo a que por su carácter de posesionario irregular no es citado a comparecer a dicha asamblea.

Sin embargo, también es cierto que hoja 158 del expediente, corre agregada diligencia actuarial levantada el día seis de junio de dos mil dos, en cuyos términos se emplazó a \*\*\*\*\*, en carácter de demandado, quien se identificó a satisfacción del actuario (credencial de elector con folio número \*\*\*\*\*, expedida por el Instituto Federal Electoral), para que compareciera a juicio. Instrumental pública que de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, hace prueba plena, para tener por acreditado que a partir de esa fecha, el antes mencionado **tuvo conocimiento** de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, celebrada en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, pues se le corrió traslado como anexo, con copia de esa acta de asamblea.

Así se afirma, porque el citado emplazamiento cumplió con las exigencias establecidas en los artículos 170, 171 y 172 de la Ley Agraria, 305, 306, 309 y 310 del Código Federal de Procedimientos Civiles, pues se entendió personalmente con \*\*\*\*\*, además, es precisa la fecha en que se practicó (seis de junio de dos mil dos); como anexo de la demanda, entre otros, se le corrió traslado con copia del acta de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, celebrada en la citada comunidad, el \*\*\*\*\*, es decir, existen datos objetivos que permiten constatar, sobre el momento a partir del cual se hará el cómputo respectivo; por tanto, es incuestionable que el derecho de \*\*\*\*\*, a impugnar los acuerdos tomados en la que se asignaron tierras en el poblado que nos ocupa, inició a partir del seis de junio de dos mil dos, en que se tuvo conocimiento de la existencia de dicha asamblea (fue parte de los anexos del escrito inicial de demanda), y no desde su celebración.

Determinación que encuentra sustento, en el criterio aprobado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J.50/2000, del siguiente rubro y texto:

***“POSESIONARIOS IRREGULARES DE PARCELAS EJIDALES. EL PLAZO PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS SE INICIA DESDE QUE LAS CONOCIERON O SE HICIERON SABEDORES DE ELLAS.***

## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

De igual forma, resulta aplicable al caso por similitud de razón, el criterio sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, en la tesis II.1a.1 A (10a.), del siguiente rubro y texto:

**“NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS. EL PLAZO DE NOVENTA DÍAS A QUE ALUDE EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY AGRARIA PARA SOLICITARLA, TRATÁNDOSE DE UN POSESIONARIO IRREGULAR DEMANDADO EN UN JUICIO REIVINDICATORIO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE TUVO CONOCIMIENTO O SE IMPUSO DEL CONTENIDO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD EN QUE SE FUNDÓ LA ACCIÓN.**

Vistas así las cosas, si \*\*\*\*\*, presentó la demanda reconvenzional ante este tribunal el nueve de julio de dos mil tres (así se advierte del sello de recibido, visible en la hoja 341), en que demandó la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, celebrada en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, y tuvo conocimiento de esa asamblea en la que se asignaron tierras, el día seis de junio de dos mil dos, por lo que entre ambas fechas transcurrieron aproximadamente un año, un mes y ocho días; por tanto, es de concluirse que la impugnación la realizó fuera del plazo de noventa días naturales que establece el artículo 61 del citado ordenamiento legal, de ahí que los acuerdos tomados en la aludida asamblea quedaron firmes y definitivos.

Se estima de esa manera, porque aun considerando que \*\*\*\*\*, tuvo conocimiento de la existencia de la asamblea impugnada, el dieciocho de marzo de dos mil tres, en que presentó el primer escrito de contestación de demanda (hoja 315), todavía así su reclamación sería extemporánea, porque su demanda reconvenzional en la que reclamó la nulidad parcial de la ya citada asamblea, la presentó en este órgano jurisdiccional el nueve de julio de ese mismo año, por lo que entre ambas fechas transcurrieron aproximadamente tres meses y veintiún días; de ahí que su impugnación sea extemporánea. Es decir, fuera del plazo de noventa días que refiere el mencionado precepto.

Sin que sea óbice a la conclusión alcanzada, que la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en que se ratifica la demanda y su contestación, y de ser el caso, se opona reconvección, se haya declarado abierta el nueve de julio de dos mil tres (hojas 310 a 312), dado que ello no impedía a \*\*\*\*\*, demandar en la forma que lo hizo, la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales en comento, dado que lo pudo haber hecho en una diversa demanda en otro juicio.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

Consecuentemente, al haberse declarado prescrito el derecho del actor en la reconvencción, para impugnar la asamblea en que se asignaron tierras antes descritas, es evidente que este órgano jurisdiccional está impedido para analizar la legalidad o no de los acuerdos tomados por el máximo órgano comunal en esa asamblea.

De ahí que, derivado de lo expuesto y fundado, este tribunal estima improcedente las pretensiones de \*\*\*\*\*, relativas a la nulidad parcial del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras comunales, llevada a cabo en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en lo relativo a la asignación de la parcela \*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, en favor de \*\*\*\*\*.

Por consiguiente, también es improcedente ordenar al Registro Agrario Nacional, la cancelación del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, que expidió en favor de \*\*\*\*\*, que ampara la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

Por tanto, de conformidad con el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se absuelve a los demandados en la reconvencción \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, así como al núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, de las pretensiones que les reclamó el actor en la reconvencción \*\*\*\*\*.

Por los mismos motivos, resulta innecesario ocuparse de las excepciones opuestas por los demandados en la reconvencción, atendiendo a que éstas son las defensas empleadas para destruir o entorpecer la acción; de ahí que si el actor en la reconvencción no la demostró, es inútil su examen.

Consideración que encuentra sustento en el criterio aprobado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, en la tesis aislada III.2º.A.45 A, al tenor literal del siguiente rubro y texto:

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

Asimismo, se deja sin efecto la medida precautoria decretada en proveído de dos de mayo de dos mil dos (hoja 155), para que las cosas se mantuvieran en el estado que guardaban respecto de la superficie materia de controversia, identificados como parcelas \*\* y \*\*, del plano interno del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa.

Finalmente, se ordena remitir copia certificada de este fallo, al Tribunal Superior Agrario, como informe del cumplimiento dado a la ejecutoria dictada en el recurso de revisión R.R.166/2006-26, el nueve de mayo de dos mil seis, para los efectos legales a que haya lugar.



## T.U.A. 26 EXP. 164/2002

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 189 de la Ley Agraria, se:

## RESUELVE

**PRIMERO.** La parte actora en el principal \*\*\*\*\*, por su propio derecho, y como apoderada legal de \*\*\*\*\*, así como el núcleo agrario comunal denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, **demonstraron parcialmente** los elementos constitutivos de sus pretensiones, con base en los razonamientos expuestos en los considerandos CUARTO y SEXTO, de esta sentencia.

Consecuentemente, es procedente la fijación de límites entre la pequeña propiedad que ampara la citada escritura y los terrenos de ampliación de ejidos, del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, conforme al plano elaborado por el perito tercero en discordia, visible a hoja 1304 (superficie en conflicto, vértices 286 al 290).

Sin que sea el caso, ordenar poner en posesión a la coactora \*\*\*\*\*, de la citada superficie, en virtud de que en la diligencia de once de febrero de dos mil cuatro (hojas 414 a 417), al absolver las posiciones que le articularon, reconoció que está en posesión de la superficie objeto de controversia, porque el cerco que puso \*\*\*\*\*, lo quitaron a la vuelta de dos o tres años.

De igual forma, resulta procedente conminar al núcleo agrario \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, así como a los ejidatarios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para que en lo sucesivo se abstengan de realizar cualquier acto que tenga como finalidad perturbar la posesión de la superficie controvertida que forma parte del inmueble propiedad de \*\*\*\*\*, amparada con la escritura pública número \*\*\*\*\*.

Asimismo, con base en los razonamientos vertidos en la parte considerativa de esta sentencia, es procedente declarar la nulidad parcial de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada en el poblado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, el \*\*\*\*\*, única y exclusivamente, en cuanto a la asignación de las parcelas \*\* y \*\*, en favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, pues indebidamente afectaron terrenos de la coactora \*\*\*\*\*, en lo relativo a las superficies de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* hectáreas, respectivamente, descritas en el plano elaborado (cuadro de construcción correspondiente), por el perito tercero en discordia, visible a hoja 1304 (superficie en conflicto, vértices \*\*\* al \*\*\*).

En consecuencia, procede declarar la nulidad de los certificados parcelarios números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que amparan las parcelas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; de ahí que se ordene a la Delegación del Registro Agrario Nacional, la inscripción de esta sentencia, cancele los mencionados certificados, y expida otros nuevos que sólo amparen terrenos propiedad del núcleo agrario, no así de \*\*\*\*\*. Todo lo cual se realizará, una vez que cause ejecutoria este fallo.

**T.U.A. 26 EXP. 164/2002**

**SEGUNDO.** Son improcedentes las pretensiones que \*\*\*\*\*, demandó en reconvencción, con base en los razonamientos vertidos en el considerando OCTAVO de este fallo; en consecuencia, se absuelve a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y núcleo agrario comunal denominado \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa, de las pretensiones que el antes mencionado les reclamó.

**TERCERO.** Se dejan a salvo los derechos de la coactora \*\*\*\*\*, para que si es de su interés, acuda ante el órgano jurisdiccional competente a reclamar en la vía y forma que estime conveniente los derechos sobre la superficie incluida en la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*, como se razonó y fundamentó en el considerando SÉPTIMO de esta sentencia.

**CUARTO.** Remítase copia certificada de este fallo, al Tribunal Superior Agrario, como informe del cumplimiento dado a la ejecutoria dictada en el recurso de revisión R.R.166/2006-26, el nueve de mayo de dos mil seis, para los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.** Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma a la Delegación del Registro Agrario Nacional, para que en términos del artículo 152, fracción I, de la Ley Agraria, inscriba este fallo, y dé cumplimiento a lo ordenado en el considerando SEXTO, reiterado en el resolutive PRIMERO de este fallo, de conformidad con el artículo 191 del ordenamiento legal ya invocado.

**SEXTO.** Se deja sin efecto la medida precautoria decretada en proveído de dos de mayo de dos mil dos (hoja 155), para que las cosas se mantuvieran en el estado que guardaban respecto de la superficie materia de controversia, identificadas como parcelas \*\* y \*\*, del plano interno del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Mocorito, Sinaloa.

**SÉPTIMO.** Notifíquese a las partes personalmente esta resolución, y en su oportunidad, archívese el asunto, como totalmente concluido. CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma la maestra **MARÍA DEL MAR SALAFRANCA PÉREZ**, magistrada titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 26, quien actúa ante la licenciada **CANDELARIA VIERA AVENA**, secretaria de acuerdos, que autoriza y da fe.

**MAGISTRADO:**

**LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**

**SECRETARIO:**

**LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA**

**ACCIÓN:**

**CONFLICTO RELACIONADO CON LA TENENCIA  
DE LA TIERRA.  
CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA.**



**VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS**

<b>EXPEDIENTE:</b>	<b>593/2005</b>
<b>ACTOR:</b>	<b>xxxxx</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>xxxxx</b>
<b>POBLADO:</b>	<b>GUASAVE</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	<b>GUASAVE</b>
<b>ESTADO:</b>	<b>SINALOA</b>
<b>ACCIÓN:</b>	<b>CONFLICTO RELACIONADO CON LA TENENCIA DE LA TIERRA. CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA.</b>

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

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

**VISTOS**, para resolver los autos del juicio agrario al rubro citado, en cumplimiento a la ejecutoria emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, en el juicio de amparo **226/2016**, promovido por \*\*\*\*\*, **por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\***; y,

**RESULTANDO:**  
**(Se transcribe)**

**CONSIDERANDOS:**

I.- Este Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Séptimo Distrito, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 2º, 163, 170 y 185 de la Ley Agraria, y 1º, 2º fracción II y 18, fracciones VI, VIII 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 IV 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.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**III.- La materia del juicio**, fue fijada en audiencia de uno de julio de dos mil diez (foja 1340 a 1351), misma que en cuanto a la acción principal consiste en determinar, si es procedente, o no, decretar la nulidad del contrato de permuta celebrada el \*\*\*\*\*, por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\***, el cual involucra una fracción de terreno de (\*\*\*\*\*) cuadrados que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*\*, y una fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), segregados de la parcela número \*\*\*\*\*, del ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y como consecuencia, decretar la nulidad de todos los actos jurídicos subsecuentes que se hayan realizado en relación con dicho contrato de permuta; condenar a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; a restituir en favor del actor la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que formó parte de la permuta materia del presente asunto, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*; poner en posesión de dicha superficie al actor \*\*\*\*\*; asimismo, este Tribunal deberá determinar si es procedente, o no, **decretar la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*\***, volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguilasocho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en Guasave, Sinaloa, en la cual se consigna un contrato de arrendamiento en la que, el actor \*\*\*\*\*, supuestamente rentó a los demandados la superficie permutada.

**En cuanto a la acción reconventional** la litis en el presente asunto se circunscribe en determinar, si es procedente o no, condenar al demandado \*\*\*\*\*, a **cumplir** en todos sus términos el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, particularmente lo pactado en la cláusula cuarta de dicho contrato, para que conjuntamente los permutantes gestionen ante el Registro Agrario Nacional, la regularización de sus derechos parcelarios conforme a las superficies permutadas; **en defecto de lo anterior; condenar al demandado \*\*\*\*\***, al pago de la cantidad que resulte del avalúo pericial correspondiente que se realice en ejecución de sentencia, por concepto de la inversión que ha venido realizando el actor reconventional, en obra de mejora y urbanización sobre el bien materia de controversia.

Todo lo anterior en el marco de los escritos de demanda y contestación, e intervenciones orales y escritos, que en este punto se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias; constituyendo hipótesis prevista por la fracciones VI, VIII y XIV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

**IV.-** Señala el actor principal \*\*\*\*\*, como hechos sustentantes de su acción que es auténtico ejidatario con derechos parcelarios legalmente reconocidos dentro del ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y que como tal le fue expedido el día \*\*\*\*\*, el certificado parcelario número \*\*\*\*\* que ampara los derechos de su parcela número \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Que desde el año dos mil tres, en que se vinieron dando los primeros pasos para realizar la obra del entubado del canal diagonal en esta ciudad, el demandado \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de la segunda demanda \*\*\*\*\*, lo buscó para platicar y le informó de la obra y/o proyecto que existía para lo del entubado del canal diagonal en esta ciudad, quien le dijo que como había interés de que el boulevard a construir para darle acceso al tráfico vehicular que circulaban del Norte con intenciones de llegar a “Guasave”, era necesario que accediera a tal proyecto, por lo que le dijo que no tenía ningún inconveniente para ello, pero que le dijera cuales eran las propuestas que le harían para que accediera, y dicho demandado le dijo que en su caso le permutaban una superficie ejidal constante de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela que pertenecía a la segunda demandada por la fracción de \*\*\*\*\* hectáreas que sería lo que le afectarían de su parcela, para construir el boulevard que daría acceso a la ciudad de “Guasave” por la zona norte, por lo que les preguntó que si no tendría ningún problema en caso de aceptar para sacar el certificado parcelario de la fracción de terreno que le estaban permutando y le dijeron que no habría ningún problema, razón por la cual accedió en aquel momento para realizar dicha permuta, misma que ahora viene a demandar su nulidad.

Que días anteriores acudió a la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional con la finalidad de realizar los trámites para que le expidieran el certificado parcelario de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que los demandados le permutaron y grande fue su sorpresa cuando le informaron en el Registro Agrario Nacional que no podía solicitar y/o tramitar el certificado parcelario que pretendía en virtud de que no podía fraccionar la unidad parcelaria de la demandada \*\*\*\*\*, es decir, que no podía hacer dos certificados de una sola parcela en virtud de que dicha parcela tenía su certificado parcelario número \*\*\*\*\* que la amparaban en la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas y que no podían fraccionar o elaborar otro certificado de la misma parcela; esto es, al actor se le dio en permuta la superficie a la que se refirió renglones arriba de la parcela que legítimamente le pertenece, a la segunda demandada y es el problema que no tiene ninguna seguridad jurídica y legal sobre la permuta que le hicieron porque no se le puede expedir un certificado parcelario por la superficie permutada por aquello del principio de indivisibilidad del derecho parcelario ejidal, motivo por el cual viene a demandar la nulidad de dicha permuta, y en fin de cuentas se le restituya en la posesión de su parcela constante de \*\*\*\*\* hectáreas que pertenecen a su unidad parcelaria número \*\*\*\*\* con superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas y en su caso, les regresará de manera voluntaria a dichos demandados la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que le habían permutado. Sustenta lo anterior en la jurisprudencia cuyo rubro es el siguiente: **“PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL REGIMEN AGRARIO EN VIGOR”**.

Que aprovechándose los demandados y principalmente \*\*\*\*\*, de su ignorancia, notoria inexperiencia y falta de preparación, **posteriormente el día \*\*\*\*\***, hicieron un **contrato de arrendamiento** bajo la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen XVIII, del libro 1, del protocolo a cargo del Licenciado y Notario Público número 138 “A” Licenciado

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Ricardo Aguilasocho Rubio en el que supuestamente los demandados le rentaron la superficie que le permutaron, esto es, las \*\*\*\*\* hectáreas y que inclusive les pagó \$\*\*\*\*\* (SON: \*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), por dicha renta, por el lapso de treinta años, **lo que es totalmente falso**, ya que no cuenta ni ha contado con esos recursos económicos como para haber pagado dicha cantidad de dinero, y que en su caso serán los demandados en sus carácter de arrendadores quienes justifiquen que les pagó esa cantidad de dinero; lo que viene a poner de manifiesto el dolo y mala fe que se ejerció en su contra para fraguar los actos jurídicos a los que ha hecho mención, ya que además resulta totalmente falso la existencia en cuanto a la legalidad de dicho contrato **porque real y jurídicamente lo que se hizo fue lo del contrato de permuta, ya que esta se celebró el día \*\*\*\*\***, y el contrato en el que supuestamente aparece en carácter de arrendatario lo fue hasta el día \*\*\*\*\* , lo que reitera es falso ya que siendo honesto este acto jurídico fue solo un “circo” que no se ha dado.

Que en virtud de lo anterior, este tribunal deberá emitir en su momento, sentencia definitiva en la que condene a los demandados al cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

El demandado \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\* , al contestar la demanda esencialmente expuso lo siguiente:

Que son improcedentes las prestaciones y la acción que ejercita el accionante, ya que al margen de que carece de toda acción de derecho para demandar la nulidad del contrato de permuta y de arrendamiento que reclama, estos fueron firmados por él, por sí y como apoderado de la también demandada \*\*\*\*\* , así como por el actor \*\*\*\*\*; contratos que cuentan con el consentimiento tácito de su esposa \*\*\*\*\* , e inclusive debidamente pasados ante la fe pública del notario correspondiente, de ahí que resulta obvio que los acuerdos pactados en dichos contratos tienen firmeza legal y además ningún perjuicio deparan al actor en su interés jurídico, por lo que debe resolverse la presente causa agraria declarando improcedentes las prestaciones reclamadas.

En cuanto al segundo punto de hechos manifiesta que es cierto que en el año dos mil tres, cuando se inició el megaproyecto del Canal Diagonal con el entubamiento de esta obra hidráulica, que daría impulso al desarrollo y crecimiento de la ciudad de Guasave, no quisieron desaprovechar esta oportunidad, y quisieron incorporarse al despegue y desarrollo de la ciudad, procurando salir beneficiados con la misma, el señor \*\*\*\*\* y él, tanto en lo personal como en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*; por lo que decidieron permutarse una fracción de sus respectivas parcelas, en la que, él con el carácter antes anunciado permutó una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, o sea de \*\*\*\*\* hectáreas, la cual se segregó de la parcela número \*\*\*\*\* que consta de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, con \*\*\*\*\* , quien en reciprocidad permutó una superficie de \*\*\*\*\* metros



## EXPEDIENTE: 593/2005

cuadrados, o sea, \*\*\*\*\* hectáreas, que fue segregada de su parcela número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas; formalizando esta operación mediante contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, que suscribieron además de los permutantes, \*\*\*\*\*, en su carácter de esposa de \*\*\*\*\*.

Que en dicho contrato de permuta, se pactó que \*\*\*\*\*, además de la superficie que entregaba (\*\*\*\*\*) como permuta, pagó al señor \*\*\*\*\*, la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\* M.N.), misma que recibió esta persona al momento de la suscripción de dicha operación.

Que en la cláusula cuarta de dicho contrato, los permutantes (\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*) se comprometieron solicitar al Registro Agrario Nacional la cancelación de los certificados parcelarios, asimismo, solicitar la expedición de los nuevos certificados parcelarios en las que se incluyan las nuevas fracciones de terreno permutadas.

En cuanto al tercer punto del capítulo de hechos, señala que no son hechos respecto de los cuales deba dar contestación, pues que se trata de una narrativa sobre gestiones que supuestamente realizó ante el Registro Agrario Nacional, en relación a la permuta celebrada entre ambos, según su dicho, con la finalidad de realizar la misma y lograr la expedición de los certificados parcelarios donde se incluyera la superficie permutada; y que sobre esta gestión recibió negativa bajo el argumento de la indivisibilidad de la parcela y que ello lo motivaba para demandar mediante esta acción legal la nulidad de la permuta, por lo que se opone a que se decrete la nulidad de esta operación, **ya que no es cierto que se atente con la indivisibilidad de la parcela**, y en el caso que nos ocupa, no atenta y jamás se da la pulverización de la parcela de los permutantes, y mucho menos la de la accionante, puesto que éste con la permuta sale más beneficiado al incrementar la superficie de su parcela, ya que entrega una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, o sea, \*\*\*\*\* hectáreas, y en cambio recibe una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, o sea, \*\*\*\*\* , dándose una diferencia en su favor de \*\*\*\*\* hectáreas, o sea \*\*\*\*\* metros cuadrados.

Que derivado de la permuta realizada con el señor \*\*\*\*\*, **realizó convenio con el H. Ayuntamiento de Guasave, para urbanizar la superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados**, o sea, \*\*\*\*\* hectáreas, porque de acuerdo al proyecto de urbanización de esta zona, aproximadamente como \*\*\*\*\* hectárea quedaría ocupada por el vialidad, **por lo que de su propio peculio desarrolló la vialidad que se conoce como el Boulevard Juan S. Millán**, desde la parte que se le conoce como el nudo hasta entroncar con la carretera internacional, lo cual tuvo una inversión estimada de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), y con esta obra se ha obtenido que los terrenos adquieran una plusvalía para su comercialización muy alta con relación al valor que tenían al momento de su permuta, y esto ha sido por el esfuerzo y la inversión que ha desarrollado para esta obra,

**EXPEDIENTE: 593/2005**

por lo que no se le hace justo, que con su inversión y sin arriesgar absolutamente nada, el señor \*\*\*\*\*, pretenda invalidar un contrato de permuta donde el mayor beneficiado fue él, puesto que entrega una superficie menor y recibe una superficie mayor más la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL).

Que en el supuesto caso, sin conceder desde luego que la permuta atente contra la indivisibilidad de la parcela, solicita que al momento de que este tribunal decrete su nulidad por esta razón, se condene a las partes a restituirse las prestaciones que se otorgaron, asimismo, deberá condenarse a \*\*\*\*\*, a pagarle la inversión que tiene y que hizo con su peculio para la obra de urbanización del Boulevard Juan S. Millán de esta ciudad, más la cantidad que deberá estimarse como consecuencia del incremento de la plusvalía que adquirieron los terrenos con el desarrollo de esta vialidad, partiendo del valor que tenían antes de la obra y el valor que tiene ya con la obra.

**La demanda reconventional** hecha valer por el demandado \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, fue fundada en los mismos términos en que dieron contestación al capítulo de hechos de la actora principal.

\_\_\_\_\_, quien se ostentó como apoderada legal de la tercero llamada a juicio "\*\*\*\*\*", dio contestación a la demanda en sentido negativo (fojas 966 a 972), y en cuanto al capítulo de hechos esencialmente señaló lo siguiente:

En cuanto al primer punto del capítulo de hechos manifiesta que no es un hecho propio que corresponda a su mandante darle contestación, puesto que se trata de una afirmación del accionante en el sentido de que es ejidatario legalmente reconocido en el ejido "\*\*\*\*\*", municipio Guasave, estado de Sinaloa, y que le fue expedido el certificado parcelario número \*\*\*\*\* que le ampara los derechos sobre la parcela número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, circunstancia que por tratarse de una afirmación que solo le atañe a él acreditarlo en los términos legales para los efectos que considere procedente.

Con relación al segundo punto del capítulo de hechos manifiesta que no es un hecho propio atribuible a su representada "\*\*\*\*\*", puesto que el propio texto de este punto se refiere al interés mostrado entre el hoy accionante y el codemandado en lo individual \*\*\*\*\*, en lo personal y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, sobre el beneficio que ambos podían tener con la obra del Megaproyecto denominado Proyecto Integral Canal Diagonal dos mil cuatro, **consistente en el entubado del canal diagonal que su mandante viene ejecutando en esta ciudad, al construirse el Boulevard, hoy en funciones llamado Juan S. Millán**, y que por esa razón ambos acordaron permutar donde el señor \*\*\*\*\* recibió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela que pertenece a la segunda demandada \*\*\*\*\*, y ésta persona recibiría una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela del señor \*\*\*\*\*.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Que la obra que viene ejecutando “\*\*\*\*\*”, bajo el concepto de Megaproyecto denominado Proyecto Integral Canal Diagonal dos mil cuatro, en esta ciudad, **lo viene haciendo en terrenos de su propiedad que adquirió mediante Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Libro I, Volumen XXVII \*\*\*\*\*, del protocolo a cargo del fedatario público número 113 en el Estado de Sinaloa, Licenciado Salvador Antonio Echeagaray Picos, domiciliado en la ciudad de Culiacán Rosales, municipio de Culiacán, estado de Sinaloa**, la cual quedó registrado con fecha \*\*\*\*\*, bajo inscripción número \*\*\*, del Libro número \*\*\* de la Sección \*, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Guasave, estado de Sinaloa; **instrumento público que consigna el Contrato de Compraventa que celebró con el H. Ayuntamiento de Guasave, Sinaloa**, respecto al inmueble con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, quien a su vez lo había adquirido de la Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante los instrumentos privados números \*\*\*\*\* que ampara la propiedad de una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, la cual fue registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la inscripción número \*\*, libro \*\*\* de la sección de documentos Privados; Contrato Privado número \*\*\*\*\* que ampara la propiedad de una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, la cual fue registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la inscripción número \*\*, del libro \*\*\* de la sección de documentos Privados; **y Contrato Privado número \*\*\*\*\* que ampara la propiedad de una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados**, la cual fue registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la inscripción número \*\*, del libro \*\*\* de la sección de documentos Privados, **dentro de esta superficie, a su juicio, se localiza la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas** materia de la reclamación del señor \*\*\*\*\*, de ahí el interés jurídico de su representada en la contienda agraria materia de su contestación.

Con relación al tercer punto del capítulo de hechos de la demanda, señala que no son hechos propios atribuibles a su representada, puesto que de su propio texto se refiere a que el accionante \*\*\*\*\*, compareció ante el **Registro Agrario Nacional**, para regularizar lo relativo a los terrenos permutados a fin que se le expidiera el certificado parcelario que lo acreditará como titular de la superficie materia de dicha permuta, y que este Órgano Registral le informa que no podían acceder a su trámite porque se estaría fraccionando la parcela \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de la codemandada \*\*\*\*\* y viceversa en relación a su parcela \*\*\*\*\*, y que esa es la razón por la que viene demandando la nulidad de la permuta para que se le restituya en la posesión de la superficie permutada, y él regresará la superficie que recibió a cambio, sustentándose en la indivisibilidad que tiene las parcelas en el régimen ejidal.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Que si bien es cierto su mandataria no tiene interés jurídico en dicha permuta, también es cierto que **el interés le nace por la propiedad que legítimamente tiene sobre esta superficie por quedar comprendida dentro del inmueble que adquiriera del H. Ayuntamiento de Guasave**, tal y como quedó precisado en el punto dos de su contestación, y en base a esto y en defensa de los intereses que representa, señala que partiendo del principio que la hoy parte actora \*\*\*\*\*, se presentó ante el **Registro Agrario Nacional**, con la finalidad de regularizar en su favor la superficie permutada y que dicho órgano registral le informó que esto no era posible porque atentaba contra el principio de indivisibilidad de la parcela prohibido por la ley de la materia, y que esa era la razón por la que ejercitaba la presente acción agraria, para restituir el estado de las cosas antes de la celebración del convenio de permuta; que a su juicio, tal información que le fue proporcionada al señor \*\*\*\*\*, por parte de dicho Órgano Registral, es totalmente desafortunada y errática, ya que hacen una incorrecta interpretación del concepto indivisibilidad de la parcela previsto por la Ley Agraria, toda vez que el espíritu del legislador al prever y prohibir que las parcelas ejidales se dividieran, tiene como finalidad de evitar su pulverización y revertir la tendencia del minifundio que atenta contra el principio productivo del campo y que el ejidatario fraccione su parcela para enajenarla y que este la pulverice atentando contra el principio de que la parcela debe constituir una unidad económica que garantice el sustento de la familia campesina, **y en la especie, no se da esta circunstancia**, ya que con la permuta, los celebrantes mantiene su derecho parcelario incólume con la variante de que su parcela cambia en cuanto a su superficie y su ubicación, lo cual el **REGISTRO AGRARIO NACIONAL**, como órgano rector en el control, registro y acreditamiento de la titularidad de las parcelas, le corresponde realizar los cambios correspondientes de éstas que se dan conforme a la ley.

Que partiendo del principio como lo señala anteriormente, si el señor \*\*\*\*\*, fue informado por el Registro Agrario Nacional, que no era posible regularizar a su favor la superficie permutada de referencia, y si su verdadero interés es la de regularizar la titularidad de la misma, lo que debió haber hecho, es demandar ante este Tribunal Unitario Agrario, al Registro Agrario Nacional, para que verificara los cambios parcelarios por no ser contraria a derecho y se le expidiera el correspondiente certificado que lo acreditara como titular de la superficie permutada. Y si esta persona lejos de hacer lo correcto optó por demandar la nulidad de la permuta, es inconcusa la improcedencia de su acción ante la falta de elementos por vicios que propicie su nulidad.

En cuanto al cuarto punto del capítulo de hechos señaló que no es un hecho propio y ni existe comentario alguno que hacer de su parte, puesto que se trata de un supuesto contrato de arrendamiento celebrado entre el hoy actor \*\*\*\*\*, y los codemandados en lo individual \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en la que nada afecta e incluye a su mandate.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Con relación al quinto punto del capítulo de hechos de la demanda, manifiesta que es cierto que este órgano jurisdiccional deberá emitir sentencia definitiva en la presente controversia planteada ante su instancia, pero lo que no es cierto, es que deberá hacerlo a favor de la accionante, sino que previo análisis de las pruebas hechas valer por las partes, deberá hacerlo decretando improcedente la presente acción agraria, en base a los razonamientos vertidos en la contestación al punto tercero de la contestación de la demanda y considerando las excepciones y defensas de los demandados.

**\*\*\*\*\*, como mandatario legal de los terceros llamados a juicio \*\*\*\*\*** dio contestación a la demanda en sentido negativo (fojas 1224 a 1228), señalado esencialmente lo siguiente:

Que ante la circunstancia de que a sus representados no se les atribuye ningún hecho de la demanda que deban dar contestación, y considerando que el derecho que a ellos les asiste respecto los bienes inmuebles de su propiedad y que son materia de esta controversia, fueron adquiridos de la moral “\*\*\*\*”, y esta persona es parte también en esta causa legal, quien ya hizo contestación a la demanda por lo que se adhieren a dicha contestación haciéndola suya, así como las excepciones y defensas como los medios convictivos hechos valer en defensa de sus intereses.

Asimismo, señala que sus poderdantes adquirieron la propiedad de los bienes inmuebles que se involucran en este juicio, bajo la siguiente relación contractual:

**a).- \*\*\*\*\*,** contrato de compraventa celebrado entre éste y la moral demandada \*\*\*\*\*, consignando bajo la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen XIV **de \*\*\*\*\***, del protocolo a cargo del Notario Público número 125, del Estado de Sinaloa, Licenciado Gildardo Amarillas López, registrada bajo la inscripción número \*\* del libro \*\*\* el \*\*\*\*\*, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad.

**b).- \*\*\*\*\*,** contrato de compraventa celebrado entre éste y la moral demandada \*\*\*\*\*, consignando bajo la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen IX **de fecha \*\*\*\*\***, del protocolo a cargo del Notario Público número 125 del Estado de Sinaloa, Licenciado Gildardo Amarillas López, registrada bajo la inscripción número \*\* del libro \*\*\* el \*\*\*\*\*, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad.

**c).- \*\*\*\*\*,** Contrato de compraventa celebrado entre éste y la moral demandada \*\*\*\*\*, consignando bajo la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen IX **de fecha \*\*\*\*\***, del protocolo a cargo del Notario Público número 125 del Estado de Sinaloa, Licenciado Gildardo Amarillas López, registrada bajo la inscripción número \*\*\* del libro \*\*\* el \*\*\*\*\*, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

d).- \*\*\*\*\*, contrato de compraventa celebrado entre éste y la moral demandada \*\*\*\*\*, consignando bajo la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen IX **de fecha \*\*\*\*\***, del protocolo a cargo del Notario Público número 125 del Estado de Sinaloa, Licenciado Gildardo Amarillas López, registrada bajo la inscripción número \*\*\* del libro \*\*\* el \*\*\*\*\*, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad.

Que sus poderdantes adquirieron de la moral demandada "\*\*\*\*\*", la superficie de terreno a que se refieren los contratos de compraventa antes señalados, y que ésta persona moral aparece como legítimo propietario de los mismos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, circunstancia que otorga a sus defendidos el carácter de adquirentes de buena fe, por lo que no puede declararse la nulidad de los contratos de compraventa celebrados con sus mandantes, porque la ley protege a los adquirentes de buena fe.

**El licenciado xxx, en representación del H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA, dio contestación por escrito a la demanda oponiéndose a las pretensiones de la parte actora** (fojas 1557 a 1559), señalando esencialmente lo siguiente:

Que en ningún momento su representada ha molestado en la posesión de la parcela \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, a que se refiere el actor, menos de una forma arbitraria, por lo que se deberá absolver a su representada del pago de los daños y perjuicios que se le reclama por parte del actor, **ya que en ningún momento su representada intervino en la permuta celebrada con fecha \*\*\*\*\***, a que se refiere el actor \*\*\*\*\* , la cual celebró con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , menos aún en el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\* , a que se refiere el actor, levantado por el Notario Público 138, **licenciado RICARDO AGUILASOCHO RUBIO**, bajo la escritura pública número \*\*\* volumen XVIII, Libro 01, donde en ningún momento su representada tuvo participación alguna, ya que incluso el propio actor \*\*\*\*\* , ha manifestado en diferentes escritos presentados ante este Tribunal, el último fechado el día veinticuatro de septiembre de dos mil doce, donde el punto segundo petitorio, que los demandados son únicamente \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por lo tanto se denota claramente que su representada no es demandada en el presente juicio que nos ocupa.

Asimismo, señala en lo que respecta al escrito presentado por el actor con fecha uno de agosto de dos mil doce, en la hoja 2, donde dice que para efectos de que se tengan reconocidos **como partes con interés** a las personas morales, la Paraestatal denominada **CORETT** y el **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE**, que su **interés u otra forma de tener interés sobre los terrenos ejidales**, es que en un tiempo supuestamente fueron donados o dados en convenio a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**, de donde resultan o resultaron las supuestas escrituras públicas expedidas a

**EXPEDIENTE: 593/2005**

favor del **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**, por la Comisión Reguladora de la Tenencia de La Tierra Ejidal **CORETT**, y que de estas escrituras posteriormente se desprendieron las escrituras públicas expedidas a favor de la empresa denominada "\*\*\*\*\*", otorgadas por el **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**.

Que en virtud de lo anterior, claramente estaríamos hablando en términos del Derecho Civil, por lo que estima que este Tribunal es incompetente por razón de la materia, **toda vez que ya no son tierras que estén sujetas a régimen agrario**, sino que son tierras que le pertenecen en términos de derecho común a los Juzgados Civiles, ya sea Fuero Común, Federal, sin perjuicio de que se suscite conflicto de competencia, ante la eventualidad de que los órganos del fuero común no admitan la declinatoria, caso en el cual, habrá de esperarse la resolución del Tribunal Colegiado competente, que define la instancia competente para resolver el asunto, por lo que insiste, no corresponde a este Tribunal Agrario, **porque los actos están recayendo, en forma subsecuente sobre un bien que ha sido expropiado con anterioridad**, y cuyos derechos pertenecen al núcleo agrario en términos del dominio pleno pequeña propiedad, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 168 de la Ley Agraria; 14, 17, 34 y 38 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, criterio que ha sido adoptado por este propio Tribunal Agrario en el expediente 638/2008 del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, en la audiencia celebrada a las once horas del día miércoles de noviembre de dos mil ocho, la cual refiere acompaña a su escrito, en la que este Tribunal se declaró incompetente para conocer de ese juicio por tratarse de escrituras públicas, las cuales por ende son reguladas por el Derecho Civil.

Al contestar la demanda reconvenzional hecha valer por \*\*\*\*\* , a su vez apoderado legal de \*\*\*\*\* , el demandado en reconvección \*\*\*\*\* , señaló que es falso lo manifestado por el accionante reconvenzional en el punto uno de hechos de su demanda de reconvección, de que estuviera enterado y menos conjuntamente con el hoy accionante reconvenzional del mismo proyecto del cual se viene hablando, ya que fue enterado en plática que se entubaría el canal 27, también llamado "diagonal" o "chorohui", ya que este mismo está en terrenos ejidales del ejido al cual pertenece; que se sabía que iban a entubar el canal, pero desconociendo todos las demás cosas del cómo, del cuándo y en qué forma; y lo único que supo y fue por boca del Ingeniero \*\*\*\*\* , hoy actor reconvenzionalista, cuando se presentó en su casa que está en la misma parcela ejidal hoy en conflicto; quien le dijo que su presencia era por la razón de que había un proyecto de sacar una calle o boulevard que saldría a pegarlo con la nueva central camionera y asimismo pegarla con la carretera internacional, y que dicha calle o boulevard estaba señalado por los terrenos en donde está su parcela ejidal, por lo que en ese momento fue cuando se dio cuenta del proyecto que se ha venido ya mencionando, y la construcción del mismo, lo cual confiesa el hoy accionante reconvenzional en ese hecho de la demanda que se contesta, sin que

**EXPEDIENTE: 593/2005**

especifique cuál fue su participación como particular o como empresario, nada más dice inició el megaproyecto del canal diagonal, pero nunca dice que lo inició en lo personal o como empresario, lo cual lo deja en estado de indefensión al no especificar cuál fue su participación en concreto en el inicio de dicho obra.

En cuanto el hecho número dos señala que son falsos los argumentos que quiere hacer valer el hoy demandado en lo principal y hoy actor reconconvencional, en el sentido que asegura haber dado en efectivo la cantidad de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos, \*\*\*\*\* moneda nacional**), ya que en materia del estudio de la redacción de dicho contrato, no especifica el por qué se está entregando dicha cantidad o en concepto de que se entregaba ese dinero; asimismo, no aclara que dicha cantidad fuera entregada en contraprestación de los terrenos que le afecta o le afectó el proyecto de la construcción del boulevard Juan S. Millán.

Que es de explorado derecho que cuando no se cumple o es imposible el cumplimiento de algunas de las cláusulas de un contrato de la especie del contrato que nos ocupa, y en específico de la permuta o supuesta permuta, el perjudicado en el cumplimiento de dicha disposición tiene todo el derecho a pedir la rescisión del contrato, mismo o en su caso pedir su nulidad pues se presume que se trató de una simulación y no de un contrato real, se llega a la presunción de que fue mentira algo falso inventado por el hoy actor reconconvencionista con la finalidad de hacerlo creer de algo que no sucedió y pretende éste que se haga verdad, o que en realidad sucedió pero en una forma diversa a la relatada en el mismo instrumento, tal y como la obra respectiva es de hecho una realidad, pero la interrogante sería, con qué facultad se hizo uso de los terrenos que afecto parte de su parcela ejidal, quién dio la orden de afectar dichos terrenos, ya que jamás vio a una autoridad municipal o estatal solicitándole su consentimiento para que pasara la multimencionada obra del hoy boulevard Juan S. Millán; por lo tanto el documento supuesta permuta es un acto jurídico viciado de nulidad, por lo que este tribunal así deberá declararlo en su resolución que se dicte en el presente asunto.

Que el actor reconconvencionista también recibió de su parte un documento en original del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, que ampara la parcela número \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, o sea \*\*\*\*\* metros cuadrados, y dicha parcela o complemento de parcela se le fue entregado como parte de la supuesta permuta entre ambos, así como los terrenos que supuestamente quedarán a los lados de dicho boulevard, JUAN S. MILLAN, y sumando las fracciones de lo que dice que supuestamente le entregaba era \*\*\*\*\* de hectárea o sea \*\*\*\*\* metros cuadrados, pero que sumando las parcelas que una de ellas ya tiene en posesión el hoy actor reconconvencional y es la parcela número \*\*\*\*\*, y la que se especifica en el supuesto contrato de permuta da un total \*\*\*\*\* hectáreas, esto es \*\*\*\*\* metros cuadrados.



**EXPEDIENTE: 593/2005**

Dada la incomparecencia sin causa justificada a la audiencia de ley prevista por el artículo 195 de la Ley Agraria, del codemandado licenciado **xxxx**, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, y del tercero llamado a juicio **REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CORETT**, se les tuvo por perdido el derecho a contestar la demanda, a ofrecer pruebas y a acreditar excepciones y defensas.

**V.-** Ahora bien, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria en vigor, toda vez que las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida, entendiéndose por ella la que conduce a resolver las controversias acorde a las constancias de los autos sin sujetarse necesariamente a las formalidades y reglas sobre estimación de las pruebas, se procede a analizar y valorar los siguientes medios de convicción ofrecidos por los contendientes de forma conjunta, independientemente de que no favorezcan a quien la ofreció, determinación que encuentra sustento en los siguientes criterios cuyo rubro y texto disponen:

*Época: Novena Época; Registro: 199416; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo V, Febrero de 1997; Materia(s): Administrativa; Tesis: XXIII. J/7; Página: 667*  
**“SENTENCIAS EN MATERIA AGRARIA. DEBEN RESOLVERSE A VERDAD SABIDA LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEAN ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, BASANDOSE EN LA EQUIDAD Y LA BUENA FE.**

*Época: Séptima Época; Registro: 241211; Instancia: Tercera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Volumen 97-102, Cuarta Parte; Materia(s): Común Tesis: Página: 249; “PRUEBAS, EXAMEN DE LAS, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE FAVOREZCAN A QUIEN NO LAS OFRECIÓ.*

El derecho de la prueba es un derecho fundamental que es parte de los derechos que integran el debido proceso. Este derecho se compone de cuatro elementos, que son: 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 pruebas; y, 4) El derecho a exigir del juez o a la autoridad la obligación de motivar o argumentar los aspectos fácticos y probatorios de su decisión.

En tal orden de ideas, tenemos que las probanzas ofrecidas por las partes consistieron en los siguientes medios de convicción:

**1.- DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS**, consistentes en:

**EXPEDIENTE: 593/2005**

a).- Copia certificada ante Notario Público del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido el \*\*\*\*\*, por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, a nombre de \*\*\*\*\*, en cumplimiento acta de asamblea de fecha \*\*\*\*\*, el cual ampara la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas del ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, (foja 09).

b).- Copia certificada ante Notario Público del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido el \*\*\*\*\*, por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, a nombre de \*\*\*\*\*, de conformidad al acta de asamblea de fecha \*\*\*\*\*, el cual ampara la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas del ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, (foja 10).

c).- Copia certificada ante Notario Público del contrato de permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\*, celebrado por el ingeniero \*\*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, y por \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, **mediante el cual el primero** por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, dio en permuta en favor de \*\*\*\*\*, una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que fue segregada de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, de la cual se dice ha sido titular la señora \*\*\*\*\*, quien enajenó sus derechos parcelarios sobre el total de la parcela a \*\*\*\*\*, cuya enajenación se encuentra en trámite ante las autoridades agrarias; en tanto que, \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, dieron en permuta en favor del ingeniero \*\*\*\*\*, una fracción de terreno con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), la cual segregó de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido de mérito, de la cual es titular \*\*\*\*\*, advirtiéndose que en la cláusula tercera de dicho contrato se señala que además de la superficie entregada por \*\*\*\*\*, este último pagó en favor de \*\*\*\*\*, la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* **PESOS**, \*\*\*\*\* **MONEDA NACIONAL**), en efectivo, misma que aceptó haber recibido con anterioridad a la fecha de dicho contrato; documento que aparece ratificado en esa misma fecha por los suscribientes ante el licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa y ante los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, (fojas 20 a 22).

d).- Copia certificada ante Notario Público de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Volumen XVIII (décimo octavo), de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, estado de Sinaloa, en la cual se consigna el contrato de arrendamiento celebrado por \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado de la señora \*\*\*\*\*, con \*\*\*\*\*; mediante el cual, el primero otorgó al segundo en arrendamiento una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que se segregó de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, incluyendo los derechos de agua para riego que corresponden al ejidatario arrendador sobre la parcela arrendada; por el término de treinta años contados a partir de la fecha de dicho contrato, el cual se prorrogaría por un término igual de treinta años una

## EXPEDIENTE: 593/2005

vez vencido el mismo; pactándose como precio por dicho arrendamiento la suma de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), señalando los arrendadores que con anterioridad a esa fecha, el arrendatario les pagó el importe total de las rentas correspondientes a los treinta años de duración de dicho contrato, aceptando ambas partes que el precio y el pago efectuado es el justo y real valor de la cosa arrendada, no reservándose ningún derecho, ni acción de nulidad por lesión ni rectificación del precio; asimismo, en la cláusula séptima se estableció que dicho contrato de arrendamiento es complementario del diverso contrato privado de enajenación de derechos parcelarios, a título oneroso, sobre la fracción de parcela ejidal descrita, mediante la cual los arrendadores enajenaron dicha fracción en favor del arrendatario, por lo que una vez que se expida al arrendatario el correspondiente certificado parcelario, podrá quedar sin efecto dicho contrato y ser sustituido por la mencionada enajenación, (fojas 11 a 19).

e).- Copia simple de la **Escritura Pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)**, del libro I (primero), Volumen XXVII (vigésimo séptimo), de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo del licenciado Salvador Antonio Echegaray Picos, Notario Público número 113, con ejercicio y residencia en Culiacán, Sinaloa, y plano que se acompaña, de la cual se desprende que el **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA**, representado por el señor **RAÚL INZUNZA DAGNINO**, el licenciado **MARCO ANTONIO LLANES**, y el contador público **RODOLFO HERRERA SIQUEIROS**, en su calidad de Presidente Municipal, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Ayuntamiento de Guasave, Sinaloa, vendieron a “\*\*\*\*\*”, por conducto de su administrador único ingeniero \*\*\*\*\* , tres lotes de terreno; el primero, identificado como Lote \* (\*\*\*\*\*) de la Manzana \*\*\*\*\* , Zona \*, de la expropiación al ejido “\*\*\*\*\*”, con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) cuadrados; el segundo, identificado como lote \* (\*\*\*\*\*) de la Manzana \*\*\*\*\* , Zona \*, de la expropiación al ejido “\*\*\*\*\*”, con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) cuadrados; y el tercero identificado como lote \* (\*\*\*\*\*) , de la Manzana \*\*\*\*\* Zona \*, de la expropiación al ejido “\*\*\*\*\*”, con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); **pactándose dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos, \*\*\*\*\* moneda nacional)**; estipulándose como condición que la compradora ejecute diversas obras, entre ellas, el entubado del canal diagonal Guasave, partiendo del punto localizado 60.00 (sesenta metros), hacia el noreste del punto conocido como “el nudo”, que es la intersección del Canal 27 (veintisiete), con el canal diagonal y con el canal Orizaba, hasta la intersección del canal diagonal con carretera a Las Glorias, (fojas 68 a 79, 400 a 411).

f).- Copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) , volumen IX (noveno), de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo del licenciado **GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ**, Notario Público número 125, en el estado con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán, Sinaloa; en la cual se consigna el contrato de compraventa celebrado por el ingeniero \*\*\*\*\* , en su carácter de administrador único de la persona moral denominada “\*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* , mediante el cual, el primero vende al segundo, una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) , que se identifican en el plano

**EXPEDIENTE: 593/2005**

general del “MEGAPROYECTO GUASAVE”, **como lote \*, Manzana \***, mismo que según la vendedora se ubica en el lote de terreno de su propiedad legalmente desincorporado del ejido “\*\*\*\*\*”, mediante expropiación que en su oportunidad realizó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), identificado en la escritura que constituye el antecedente de propiedad como Lote \*, de la Manzana \*\*\*\*\*, Zona \*; pactándose dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), (fojas 649 a 657).

g).- Copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), volumen IX (noveno), de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo del licenciado **GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ**, Notario Público número 125, en el estado con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, en la cual se consigna un contrato de compraventa celebrado por el ingeniero \*\*\*\*\* , en su carácter de administrador único de la persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, con \*\*\*\*\* , mediante el cual el primero, le vende al segundo, dos fracciones de terreno, la primera con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), y el segundo con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), **que se identifican el primero como lotes \*\*, \*\* y \*\* de la manzana “\*\*”,** y el segundo como **lotes \* y \*\* de la manzana “\*\*”,** mismos que según la vendedora se ubican en el lote de terreno de su propiedad legalmente desincorporado del ejido “\*\*\*\*\*”, mediante expropiación que en su oportunidad realizó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), identificado en la escritura que constituye el antecedente de propiedad como Lote \*, de la Manzana \*, Zona \*; pactándose dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), (fojas 658 a 667).

h).- Copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), volumen XVI (décimo sexto), de fecha \*\*\*\*\* , del protocolo del licenciado **GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ**, Notario Público número 125, en el estado con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, la cual consigna un contrato de compraventa celebrado por el ingeniero \*\*\*\*\* , en su carácter de administrador único de la persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, **y los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, con \*\*\*\*\*; mediante el cual el primero vende al último de los mencionados, una superficie de terreno de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), **formada por los lotes \*\*, \*\* y \*\* de la Manzana \***, del Megaproyecto Guasave, ubicado en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, habiéndose pactado dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL).

Así mismo \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , vendieron a \*\*\*\*\* , una superficie de terreno de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), formada por el **lote \* de la Manzana \***, del Megaproyecto xxx, ubicado en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, habiéndose pactado dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL).

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Y \*\*\*\* y \*\*\*\*, vendieron en favor de \*\*\*\*, una superficie de terreno de \*\*\*\* (\*\*\*\*), formada por el **lote \* de la Manzana \***, del Megaproyecto xxx, ubicado en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, habiéndose pactado dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\* (\*\*\*\* **PESOS, MONEDA NACIONAL**), (fojas 668 a 678).

i). Copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la escritura pública número \*\*\*\* (\*\*\*\*), volumen IX (noveno), de fecha \*\*\*\*, del protocolo del licenciado **GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ**, Notario Público número 125, en el estado con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, la cual consigna un contrato de compraventa celebrado por el ingeniero \*\*\*\*, en su carácter de administrador único de la persona moral denominada \*\*\*\* con \*\*\*\*, mediante la cual el primero vende al segundo una superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), que se identifican en el plano general del "MEGAPROYECTO GUASAVE", **como lotes \*, \*, \*, \* y \*, de la Manzana G**, mismo que según la vendedora se ubica en el lote de terreno de su propiedad legalmente desincorporado del ejido "\*\*\*\*\*", mediante expropiación que en su oportunidad realizó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), identificado en la escritura que constituye el antecedente de propiedad como Lote \*, de la manzana \*\*\*\*, zona \*; pactándose dicha operación en la cantidad de \$\*\*\*\* (\*\*\*\* **PESOS MONEDA NACIONAL**), (fojas 679 a 687).

j).- Copia certificada ante fedatario público de la escritura pública número \*\*\*\*, Volumen **XLIV (cuadragésimo cuarto)**, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe de la licenciada **GLADYS GAXIOLA CUADRAS**, notario público número 105, en el estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en Salvador Alvarado, Sinaloa, que contiene poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración sin limitación alguna, otorgado por la empresa mercantil denominada "\*\*\*\*\*", representada en el acto por el ingeniero \*\*\*\*, en su carácter de **Administrador único de dicha empresa**, en favor de la ingeniero \*\*\*\*, (fojas 802 a la 807).

k).- Copia certificada ante fedatario público de la escritura pública número \*\*\*\*, Volumen **XXXV**, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe del licenciado **RICARDO AGUILASOCHO RUBIO**, notario público número **138**, en el estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, que contiene poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración otorgado por el **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, MUNICIPIO DE GUASAVE, ESTADO DE SINALOA**, representado en el acto por los señores **xxx**, en su carácter de Presidente Municipal; licenciado **xxx**, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, e **xxx** en su carácter de Tesorero Municipal, todos del municipio de Guasave, Sinaloa, en favor del licenciado **xxxxx**, (fojas 1519 a la 1548).

**EXPEDIENTE: 593/2005**

I).- Copias certificadas por el Registro Agrario Nacional del **Decreto Expropiatorio de fecha veinticuatro de octubre de dos mil tres**, por el cual se expropió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de terrenos de temporal de uso común, del ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y plano relativo al mismo; **Decreto Expropiatorio de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro**, por el cual se expropió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de terrenos de agostadero de uso común, del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y plano relativo al mismo; **Decreto Expropiatorio de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y nueve**, por el cual se expropió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de terrenos de uso colectivo, del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y plano relativo al mismo; **Decreto Expropiatorio de fecha diez de agosto de mil novecientos ochenta y tres**, por el cual se expropió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de terrenos del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y plano relativo al mismo (fojas 1743 a 1772); **Decreto Expropiatorio de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho**, por el cual se expropió una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de terrenos de agostadero de uso común, del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y planillas de construcción que obran en el expediente 272.2/793, legajo 16, relativas a la expropiación de terrenos ejidales en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (fojas 2002 a la 2032).

Documentales públicas a las que se les asigna el valor probatorio que les conceden los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria, con relación a los numerales 130, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, en función de tratarse de documentos públicos expedidos por autoridad en ejercicio de sus funciones, y respecto de las documentales privadas se administrarán con los demás medios de convicción, y su alcance se determinará al momento de resolver el presente contradictorio.

Tiene aplicación la Jurisprudencia con número de Registro: 187,411, Materia: Administrativa, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XV, Marzo de 2002, Tesis: 2a./J. 21/2002, Página: 261.

**“REGISTRO AGRARIO NACIONAL. LOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR ÉL, EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DE CONTROL DE TENENCIA DE LA TIERRA Y SEGURIDAD DOCUMENTAL, HACEN PRUEBA PLENA.**

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**2.- INSPECCIÓN JUDICIAL** desahogada por el actuario adscrito a este Tribunal, **el día trece de junio de dos mil ocho**, en el terreno materia del presente asunto, ubicado en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa (foja 834); de cuyo estudio se sabe que el actuario de la adscripción se constituyó en el terreno materia del presente asunto, y dio fe que en dicho terreno no se encuentran realizando trabajos, y que en dichos terrenos se encuentran cuatro hilos de alambre de púas que tienen una distancia aproximada de ciento treinta metros en la colindancias con el Boulevard Juan S. Millán por el lado Norte-Sur, y observó además postes de concreto por el lado Sur-Norte del mismo boulevard, mismos que fueron instalados tiempo atrás.

**INSPECCIÓN JUDICIAL** desahogada por la actuaría adscrita a este tribunal, **el día siete de diciembre de dos mil doce**, en el terreno materia del presente asunto, ubicado en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa (foja 1580); de cuyo estudio se sabe que la actuaría de la adscripción se constituyó en el terreno materia del presente asunto, previamente identificado por las partes, y **dio fe que en dicho terreno observó que la obra del boulevard ya está terminada y en uso por la comunidad, ya que es boulevard, o vía vial construida de material con un camellón de por medio con árboles (palmas)**, con delimitación hecha con postes de cemento y alambre de púas en ambos lados, **asimismo, en el resto del terreno observó que está ocioso, enmontado**, con árboles, escombro, tubos que al parecer son pedazos sobrantes del entubamiento de un canal que pasaba por ese terreno, y colinda con canal y parcelas; asimismo, dicha actuaría se trasladó a la parcela de la señora \*\*\*\*\*, la cual se localiza y colinda con la del señor \*\*\*\*\*, y en la que apreció un boulevard transitado, aclarando que es el mismo boulevard que pasa por la parcela del actor, **observándose además un terreno ocioso**, con monte, árboles, escombro, y tubos y/o pedazos de tubos de una gran dimensión al parecer son sobrantes del entubamiento de un canal que pasaba por esta parcela, colindando con canal y parcelas.

Este medio de prueba que hace prueba plena en términos de lo dispuesto por los artículos 161 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria.

**3.- CONFESIONAL** desahogada en audiencia de siete de febrero de dos mil trece, a cargo del demandado principal y actor en reconvenición \*\*\*\*\* (fojas 1605 a 1609), de la cual se sabe que el absolvente únicamente **reconoció** que conoce a \*\*\*\*\*, y que en respuesta respecto de la proposición de permutarle a \*\*\*\*\*, los terrenos que quedarán a los lados de su parcela ejidal del ya construido boulevard Juan S. Millán, y \*\*\*\*\*, le dijo que sí le permutaba, pero que él quería que los terrenos que se le dieran a cambio, o la parcela que le diera a cambio, se le diera con un certificado parcelario a su nombre porque él quería seguir siendo ejidatario.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Confesional desahogada en audiencia de siete de febrero de dos mil trece, a cargo del actor principal y demandado en reconvencción \*\*\*\*\* (fojas 1609), de la cual se sabe que la absolvente **negó todas las posiciones que le fueron formuladas.**

A este elemento de prueba no se le concede eficacia jurídica probatoria, en virtud de que solo produce efectos cuando el absolvente confiesa hechos que le perjudican, en los términos del numeral 96 del supracitado Código Supletorio Federal, criterio que se fortalece con la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

*“Tesis de Jurisprudencia. Visible a foja 144 del Semanario Judicial de la Federación.- Volumen 79, IV parte, Tercera Sala bajo el tenor literal siguiente: **“PRUEBA CONFESIONAL. VALOR DE LA.***

**4.- PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, a cargo del ingeniero \*\*\*\*\* , perito designado por este Tribunal en rebeldía de la parte actora, quien protestó su cargo el día trece de enero de dos mil catorce (foja 1884 y 1885), y presentó su dictamen el día doce de marzo de dos mil catorce (fojas 1895 a 1954), y ampliación del mismo el día veintitrés de octubre de dos mil catorce (foja 2150 a 2172); del ingeniero \*\*\*\*\* perito designado por la demandada persona moral denominada \*\*\*\*\* y del tercero llamado a juicio **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA**, quien por conducto de su representante legal se adhirió a dicha designación, al igual que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* , como apoderado legal de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quien protestó su cargo el siete de diciembre de dos mil doce (foja 1581 y 1582), y presentó su dictamen pericial el siete de noviembre de dos mil trece (fojas 1821 a 1857), y el complemento del mismo el día diez de octubre de dos mil catorce (foja 2113 a 2131).

Así, analizada que fue la prueba pericial ofrecida en autos, por los peritos de las partes se determina lo siguiente:

Que por lo que respecta al dictamen rendido por el perito de la parte demandada ingeniero \*\*\*\*\* **no crea convicción para este juzgador** toda vez que al dar respuesta a las preguntas formuladas por las partes incurre una serie de contradicciones, destacándose que al responder la pregunta número seis del perfeccionamiento relativo a su dictamen pericial (fojas 2118 y 2119), consistente en:

*“6.- Dirán los peritos si las superficies expropiadas al ejido GUASAVE, municipio de Guasave, a favor de la COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, comprenden la superficie que hoy corresponde a la parcela número \*\*\*\*\* , asignad a\*\*\*\*\* , del ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, Sinaloa.” sic. (foja 2118).*



**EXPEDIENTE: 593/2005**

El referido profesionista contestó: “6.- Como se ha especificado en las respuestas anteriores, de acuerdo al plano proporcionado por la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA y el cual anexa a este dictamen pericial como número 9, **esta se encuentra dentro**, ver plano número 5.” Sic. (fojas 2118 y 2119).

Sin embargo del plano que se identifica como anexo 5 (foja 2127) se puede advertir que la parcela \*\*\*\*\* **materia del presente asunto, se localiza afuera del área de las superficies expropiadas por CORETT**; lo cual reiteró en el diverso plano número 4, que obra agregado foja 2126, del cual se puede advertir que dicho profesionista ubica el polígono de \*\*\*\*\* metros cuadrados, señalado también como lote \*\*\*\*\* , fuera de las expropiaciones de **CORETT**, existiendo contradicción por parte de dicho profesionista en cuanto a la respuesta dada a la pregunta seis de su dictamen complementario, en relación a lo que plasma en los planos número 4 y 5 que anexa a su dictamen.

En cuanto al dictamen rendido por el ingeniero \*\*\*\*\* perito designado por este Tribunal en rebeldía del actor principal \*\*\*\*\* , cabe señalar que dicho experto dictaminó que la parcela \*\*\*\*\* , materia del presente asunto, de la cual es titular \*\*\*\*\* , no ha sido expropiada por Decreto Expropiatorio alguno, ni forma parte de la escritura pública número \*\*\*\*\* levantada ante el licenciado y Notario Público número 113, **SALVADOR ANTONIO ECHEGARAY PICOS**, con jurisdicción y residencia, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, la cual está inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, bajo la inscripción número \*\*\* del libro \*\*, de la sección \*, de fecha veintitrés de junio de dos mil tres; que la superficie que afecta la construcción del Boulevard Juan S. Millán es de \*\*\*\*\* metros cuadrados; y que ésta superficie forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que fue parte del contrato de permuta de \*\*\*\*\* ; peritaje que es valorado en términos de lo previsto por el artículo 211 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles en relación con el diverso numeral 189 de la Ley Agraria, a verdad sabida y en conciencia, el cual fue concatenado y confrontado con las pruebas documentales que obran en el expediente, por lo que es de determinarse que dicho trabajo pericial, es el que mayor convicción otorga a este Juzgador, toda vez que se tiene la plena certeza y seguridad jurídica de que el profesionista antes señalado hizo un levantamiento más completo, a fin de ubicar físicamente la superficie en cuestión, ya que se desplazó y ubicó la superficie materia de controversia con el fin de realizar la identificación, posicionamiento y levantamiento topográfico de la superficie, ubicando el área en conflicto con relación al polígono total del ejido que nos ocupa, además contiene un estudio preciso y minucioso en el que identifica con claridad la cuestión técnica topográfica realizada, lo cual quedó ilustrado en el plano que a continuación se plasma en el que se aprecian los terrenos que conforman la escritura pública número \*\*\*\*\* levantada ante el licenciado y Notario Público número 113, **SALVADOR ANTONIO ECHEGARAY PICOS**, con jurisdicción y residencia, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, así como en el

**EXPEDIENTE: 593/2005**

diverso plano en el que se ilustra la parcela número \*\*\*\*\*, que corresponde al actor \*\*\*\*\*, en donde se observa la superficie que formó parte de la permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\*, así como la superficie que fue afectada por la construcción del boulevard Juan S. Millán; lo anterior, concatenado con las pruebas de inspección realizadas por el actuario de este Tribunal.

Aunado a que el profesionista cuenta con experiencia en la ciencia a que pertenece la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer como lo es la ingeniería en topografía, y además con los referidos planos que exhibió, con meridiana claridad se advierte la ubicación, identidad, así como la superficie del terreno materia de esta controversia, dado que solo los peritos como ingenieros especialistas en la materia, pueden precisar tales extremos, con base en los títulos de propiedad exhibidos por las partes, estudios profesionales de campo y de gabinete, a fin de emitir su opinión técnica determinando si la superficie de uno se comprende en otro, total o parcialmente, ya que de lo contrario este resolutor se encontraría imposibilitado para hacer declaración alguna al respecto, pues para descubrir la verdad no se puede llegar con meras suposiciones, sino con la opinión técnica y especializada del dictamen respectivo, por lo que crea más certeza, motivo por el cual, conforme a lo antes expuesto, con fundamento en los numerales antes citados de la ley de la materia y código adjetivo supletorio, se le concede eficacia probatoria plena al dictamen rendido por el Ingeniero \*\*\*\*\* perito designado por este Tribunal en rebeldía de la parte actora para acreditar que la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que corresponde a \*\*\*\*\*, en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en ningún momento ha sido afectada por decreto expropiatorio alguno, lo cual se ilustra en el plano y anexos que obran agregados en autos a fojas de la 2168 a la 2172; que dicha unidad parcelaria se encuentra afectada por la construcción del Boulevard Juan S. Millán en una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), la cual forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que fue parte del contrato de permuta de \*\*\*\*\*, misma que fue segregada de la referida parcela, tal y como se ilustra en el plano que obra a foja 1950 de autos, **y que en el lote número \* de la Manzana \*\*\*\*\* , a que hace referencia la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , se localizan terrenos en los cuales tiene ingerencia el Ayuntamiento en los que se encuentran construidos los estadios de futbol, beisbol, y escuelas de gobierno, sin que en dicho lote se contemple la parcela \*\*\*\*\* que corresponde a \*\*\*\*\* , tal y como se ilustra en el plano que obra a foja 1952 de autos.** Prueba que se analizará en forma conjunta y se determinará su alcance al momento de resolverse el presente controvertido.

En virtud de lo anterior, y tomando en consideración que se encuentra demostrado en autos que la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, no ha sido afectada por decreto expropiatorio alguno, resultan fundadas las objeciones realizadas por \*\*\*\*\*, en su escrito que obra en autos a fojas 2183 y 2184.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Sirven de apoyo a las consideraciones y razonamientos, el contenido de los siguientes criterios jurisprudenciales:

**“...PERITOS, VALOR PROBATORIO DE SU DICTAMEN.**

**“...PRUEBA PERICIAL. VALORACIÓN.**

**“...PRUEBA PERICIAL, VALORACION DE LA.**

**“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.**

**“...PERITOS, NATURALEZA DE LOS DICTAMENES DE.**

**5.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

Medios probatorios que se han configurado con el cúmulo de actuaciones e instrumentos públicos y privados que han sido agregados a este sumario, los cuales arrojan las presunciones legales y fácticas que sirven de apoyo para fundamentar y motivar plenamente las consideraciones finales que en el presente fallo se expresan para resolver la controversia planteada ante este órgano jurisdiccional, que son valoradas de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 190, 191, 197 y 218 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable en forma supletoria a la Ley Agraria, toda vez que tales probanzas no tiene vida propia; encuentra sustento la anterior determinación en el criterio emitido por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito en el Amparo Directo 590/94, consultable en el Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Tomo XV. Enero de 1995. Página 291, que a la letra puntualiza:

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

**VI.-** Con fundamento en los artículos 185, fracción III y 192 de la Ley Agraria y 348 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se procede al estudio de la excepción de incompetencia por razón de la materia, para que este Tribunal Agrario deje de conocer del presente asunto, invocada por el licenciado **XXX, en representación del tercero llamado a juicio H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA** (foja 1557 a 1559), siendo ésta **notoriamente infundada**, de conformidad con las consideraciones jurídicas que a continuación se expondrán.

Con fundamento en los artículos 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 163, 164, 167, 185 y 195 de la Ley Agraria, y 1º, 2º, fracción II, 5º, 6º y 18, fracciones VI, VIII y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como por los acuerdos plenarios del Tribunal Superior Agrario que establecieron y modificaron la competencia territorial de los Distritos de esta jurisdicción

**EXPEDIENTE: 593/2005**

federal especializada, publicados en el Diario Oficial de la Federación de veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, y trece de septiembre de dos mil seis, este Tribunal Agrario es **legalmente competente** para conocer de la controversia planteada.

En efecto, el artículo 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la competencia constitucional de los Tribunales Agrarios, al señalar que son competentes para conocer de las controversias por límites entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de estos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones, estableciendo así la competencia constitucional de los dichos órganos impartidores de justicia, al disponer dicho precepto, a renglón seguido, que para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la Ley instituirá Tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores.

La competencia legal o material, la establece el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, al precisar que los Tribunales Unitarios Agrarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción y, en particular las fracciones VI, VIII y XIV que refieren:

***“VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionario o avocindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;***

***“...”***

***“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;”***

***“...”***

***“XIV.- De los demás asuntos que determinen las leyes.”sic.***

En síntesis, lo que la parte actora principal \*\*\*\*\* pretende, es la nulidad del contrato de permuta celebrada el \*\*\*\*\*, por él y \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, el cual involucra una fracción de terreno de \*\*\*\*\* metros cuadrados que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*\*, cuya titularidad corresponde al actor principal según certificado parcelario número \*\*\*\*\*, y una fracción de \*\*\*\*\* metros cuadrados segregados de la parcela número \*\*\*\*\*, que corresponde a \*\*\*\*\*, según certificado parcelario número \*\*\*\*\*, ambas ubicadas en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y como consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad de todos los actos jurídicos subsecuentes que se hayan realizado en relación con dicho contrato de permuta; se condene a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a restituir en favor del actor la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que formó parte de la referida permuta, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, y se ponga en posesión de dicha superficie al actor principal \*\*\*\*\*; asimismo, se decrete la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen XVIII, Libro

**EXPEDIENTE: 593/2005**

1, de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en Guasave, Sinaloa, en la cual se consigna un contrato de arrendamiento en la que, \*\*\*\*\*, supuestamente rentó a los demandados la superficie permutada.

En tanto que los demandados \*\*\*\*\* **por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\***, en su demanda reconvenzional pretenden que este Tribunal condene al demandado \*\*\*\*\*, a cumplir en todos sus términos el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, particularmente lo pactado en la cláusula cuarta de dicho contrato, para que conjuntamente los permutantes gestionen ante el Registro Agrario Nacional, la regularización de sus derechos parcelarios conforme a las superficies permutadas; en defecto de lo anterior, se condene al demandado \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad que resulte del avalúo pericial correspondiente que se realice en ejecución de sentencia, por concepto de la inversión que según ha venido realizando el actor reconvenzional, en obra de mejora y urbanización sobre el bien materia de controversia.

Al contestar la demanda, **el licenciado LEONARDO JOSÉ MALDONADO DADO, en representación del tercero llamado a juicio H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA, se opone a las pretensiones de la parte actora** y señala que en ningún momento su representada ha molestado en la posesión de la parcela \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, a que se refiere el actor, menos de una forma arbitraria, por lo que se deberá absolver a su representada del pago de los daños y perjuicios que se le reclama por parte del actor, **ya que en ningún momento su representada intervino en la permuta celebrada con fecha \*\*\*\*\***, a que se refiere el actor \*\*\*\*\*, la cual celebró con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, menos aún en el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, a que se refiere el actor, levantado por el Notario Público 138 **LIC. RICARDO AGUILASOCHO RUBIO**, bajo la escritura pública número \*\*\* volumen XVIII, Libro 01, donde en ningún momento su representada tuvo participación alguna, ya que incluso el propio actor \*\*\*\*\*, ha manifestado en diferentes escritos presentados ante este Tribunal, el último fechado el día veinticuatro de septiembre de dos mil doce, donde el punto segundo petitorio, que los demandados son únicamente \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por lo tanto se denota claramente que su representada no es demandada en el presente juicio que nos ocupa.

Asimismo, señala en lo que respecta al escrito presentado por el actor con fecha uno de agosto de dos mil doce, en la hoja 2, donde dice que para efectos de que se tengan reconocidos **como partes con interés** a las personas morales, la Paraestatal denominada **CORETT** y el **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE**, que su **interés u otra forma de tener interés sobre los terrenos ejidales**, es que en un tiempo supuestamente fueron donados o dados en convenio a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE**

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**GUASAVE**, de donde resultan o resultaron las supuestas escrituras públicas expedidas a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**, por la Comisión Reguladora de la Tenencia de La Tierra Ejidal **CORETT**, y que de estas escrituras posteriormente se desprendieron las escrituras públicas expedidas a favor de la empresa denominada \*\*\*\*\*, otorgadas por el **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**.

Que en virtud de lo anterior, claramente estaríamos hablando en términos del Derecho Civil, por lo que estima que este Tribunal es incompetente por razón de la materia, **toda vez que ya no son tierras que estén sujetas a régimen agrario**, sino que son tierras que le pertenecen en términos de derecho común a los Juzgados Civiles, ya sea Fuero Común, Federal, sin perjuicio de que se suscite conflicto de competencia, ante la eventualidad de que los órganos del fuero común no admitan la declinatoria, caso en el cual, habrá de esperarse la resolución del Tribunal Colegiado competente, que defina la instancia competente para resolver el asunto, por lo que insiste, no corresponde a este Tribunal Agrario, **porque los actos están recayendo, en forma subsecuente sobre un bien que ha sido expropiado con anterioridad**, y cuyos derechos pertenecen al núcleo agrario en términos del dominio pleno pequeña propiedad, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 168 de la Ley Agraria; 14, 17, 34 y 38 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, criterio que ha sido adoptado por este propio Tribunal Agrario en el expediente 638/2008 del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, en la audiencia celebrada a las once horas del día miércoles cinco de noviembre de dos mil ocho, la cual refiere acompaña a su escrito, en la que este Tribunal se declaró incompetente para conocer de ese juicio por tratarse de escrituras públicas, las cuales por ende son reguladas por el Derecho Civil.

De lo narrado en los párrafos anteriores, se advierte que en el presente caso se está ante una controversia agraria entre ejidatarios del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, en la que se involucran las parcelas \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparada por el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, a nombre de \*\*\*\*\*, así como la diversa parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido por dicho Órgano Registral en favor de \*\*\*\*\*, mismas que se involucran en la permuta de fecha \*\*\*\*\*, así como en el diverso contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, el cual se protocolizó en escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Volumen XVIII (décimo octavo), del licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa; por su parte, la tercero llamada a juicio \*\*\*\*\* alega haber adquirido terrenos por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA**, los cuales refiere fueron materia de expropiación por parte de la tercero llamada a juicio **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, sobre los cuales construyó el boulevard Juan S. Millán.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Al respecto, cabe señalar que la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada el seis de enero de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, sentó en nuestro país un nuevo marco jurídico en torno al sistema de justicia agraria, en el que figura una estructura orgánica de Tribunales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar fallos tendientes a resolver los conflictos relacionados con la tenencia de la tierra ejidal y comunal, sustituyéndose así el antiguo régimen de justicia administrativo-judicial seguido ante las Comisiones Agrarias Mixtas, por uno propiamente jurisdiccional a cargo de órganos autónomos; en ese orden de ideas, para determinar la competencia de los distintos órganos impartidores de justicia, se debe tomar en cuenta la naturaleza de la acción y no la relación jurídica de las partes, puesto que en nuestro estado de derecho, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos Tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con su especialidad, y para llegar a determinar la que corresponde a cada uno, se debe atender exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, se determina mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoya la demanda, y como se ha venido reiterando la parte actora demanda entre otras prestaciones la nulidad del contrato de permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\*, la desocupación y entrega de la superficie permutada, así como la nulidad del contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, el cual involucra una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que forman parte de la parcela \*\*\*\*\*; por lo que no hay que olvidar que los Tribunales Agrarios fueron creados para la impartición de justicia agraria, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad; esto es, para dirimir las controversias relacionadas con la tenencia de la tierra, lo cual quiere decir, que estamos frente a una acción de tipo agraria, toda vez que lo que pretende la parte actora está relacionado con la tenencia de la tierra ejidal.

Tiene sustento lo anterior, la tesis aislada con número de registro 189771, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Mayo de 2001, Materia(s): Administrativa, Tesis: Tesis: XVI.3o.1 A; Página: 1103, que a la letra dice:

***“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y JURISDICCIONAL, CONNOTACIÓN Y TRASCENDENCIA DE LA, CUANDO LA CONTROVERSIA COMPRENDE UNIDADES DE DOTACIÓN SUJETAS AL RÉGIMEN EJIDAL, VENTILADA POR ÓRGANOS JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN.***

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Asimismo, tiene sustento lo anterior, la Jurisprudencia con número de registro 195007, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Diciembre de 1998, Materia(s): Común, Tesis: P./J. 83/98; Página: 28, que a la letra dice:

**“COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.**

Por lo anteriormente expuesto, Con fundamento en los artículos 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 163, 164, 167, 185 y 195 de la Ley Agraria, y 1º, 2º, fracción II, 5º, 6º y 18, fracciones VI, VIII y XIV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como por los acuerdos plenarios del Tribunal Superior Agrario que establecieron y modificaron la competencia territorial de los Distritos de esta jurisdicción federal especializada, publicados en el Diario Oficial de la Federación de veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, y trece de septiembre de dos mil seis, este Tribunal Agrario **es legalmente competente para conocer de la controversia planteada.**

**VII.-** Para resolver el fondo del asunto, por cuestión de técnica, es preciso **analizar en primer lugar las prestaciones reclamadas** en el juicio principal por \*\*\*\*\*, ya que de ser procedente la acción de nulidad que plantea respecto del contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, afectaría el reclamo que realiza en reconvencción \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado de \*\*\*\*\*, relativo al cumplimiento del mismo.

En esa virtud, cualquiera que sea la decisión que se adopte en el juicio principal, debido a la relevancia o fuerza vinculatoria que arrojará su resultado, invariablemente este juzgador contará con elementos para atender las prestaciones reclamadas en el juicio reconvencional; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, y con apoyo además en la Jurisprudencia sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Séptimo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro 23, Octubre de 2015, Tomo IV Tesis; 2ª./J.130/2015 (10ª.), Décimo Época, Registro: 2010110, Página 3774, que dice:

**“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.**



**EXPEDIENTE: 593/2005**

Primero cabe recordar que el actor en el principal y demandado en reconvención \*\*\*\*, pretende que este Tribunal **decrete la nulidad del contrato de permuta celebrada el \*\*\*\*, por \*\*\*\* y \*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\***, el cual involucra una fracción de terreno de \*\*\*\* metros cuadrados que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*, y una fracción de \*\*\*\* metros cuadrados segregados de la parcela número \*\*\*\*, del ejido \*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; **y como consecuencia, se decrete la nulidad de todos los actos jurídicos subsecuentes que se hayan realizado en relación con dicho contrato de permuta, y se condene a los demandados \*\*\*\* y \*\*\*\*, a restituir en favor del actor \*\*\*\*, debiéndolo poner en posesión de la superficie de \*\*\*\* hectáreas, que formó parte de la permuta materia del presente asunto.** Por otra parte, también pretende que este Tribunal decrete la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*, volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en Guasave, Sinaloa, en la cual se consigna un contrato de arrendamiento en la que, el actor \*\*\*\*, supuestamente rentó a los referidos demandados la superficie permutada.

Los demandados \*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*, así como los terceros llamados a juicio \*\*\*\*, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*; **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**, por conducto de su apoderado legal **LEONARDO JOSÉ MALDONADO DADO**, y \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal licenciado \*\*\*\*, dieron contestación en sentido negativo a la demanda, oponiéndose a las pretensiones del actor y señalando que éste no está legitimado por hacer tales reclamos; asimismo, \*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*, opusieron demanda reconvencional en contra de \*\*\*\*, reclamando se condene a éste a cumplir en todos sus términos el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*, particularmente lo pactado en la cláusula cuarta de dicho contrato, para que conjuntamente los permutantes gestionen ante el Registro Agrario Nacional, la regularización de sus derechos parcelarios conforme a las superficies permutadas; y en defecto de lo anterior, **se condene a \*\*\*\*, al pago de la cantidad que resulte del avalúo pericial correspondiente que se realice en ejecución de sentencia, por concepto de la inversión que refiere ha venido realizando el actor reconvencional \*\*\*\*, en obra de mejora y urbanización sobre el bien materia de controversia.**

Precisado lo anterior, es necesario transcribir lo dispuesto por los artículos 9º., 45, 76 y 79 de la Ley Agraria, mismos que a la letra dicen:

***“Artículo 9º. Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.”***

**EXPEDIENTE: 593/2005**

***“Artículo 45. Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación y aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.”***

***“Artículo 76. Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas”.***

***“Artículo 79. El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.”***

De los preceptos legales transcritos se advierte, que teniendo los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas, pueden conceder tales derechos a otros ejidatarios o a terceros, a través de cualquier acto jurídico no prohibido por la ley entre ellos, el arrendamiento, sin necesidad de autorización de la asamblea ejidal, por un plazo no mayor a treinta a años, prorrogables y acorde a un proyecto productivo.

Por otra parte, cabe señalar que la Ley Agraria no contempla la figura de permuta, sin embargo no la prohíbe expresamente, por lo que ésta tiene semejanza a la enajenación de derechos parcelarios, señalada por el artículo 80 de la Ley Agraria, pues en ambos casos se trasmite la titularidad de derechos sobre una parcela previamente reconocida o asignada por la asamblea de ejidatarios, a otro ejidatario o vecindado del mismo núcleo agrario, pero con la diferencia de que en la enajenación el ejidatario recibe una contraprestación en dinero y en la permuta es un intercambio de derechos ejidales.

Además, las disposiciones del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente a la Ley Agraria, se establece sobre el tema de los convenios y contratos lo siguiente:

***“Artículo 1,792. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”***

***“Artículo 1,797. La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”***

***“Artículo 1,824. Son objeto de los contratos:***

***“I. La cosa que el obligado debe dar;***

***“II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.”***

## EXPEDIENTE: 593/2005

**“Artículo 1827. El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:**

**“I. posible;**

**“II. Lícito.”**

**“Artículo 1828. Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.”**

**“Artículo 1,830. Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.”**

**“Artículo 1,831. El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.”**

**“Artículo 2,180. Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha controvertido entre ellas.”**

**“Artículo 2,181. La simulación es absoluta cuanto el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.”**

El análisis de esas disposiciones legales permite concluir que la licitud de un contrato depende de su objeto y finalidad; de que sea posible y no sea una simulación de actos en la que sólo una de las partes obtenga beneficios y, consecuentemente, de que no contenga cláusulas futuras que impliquen renuncia de derechos; por tanto, si estas exigencias se aplican para toda clase de contratos, con mayor razón deben ser atendidas en aquellos actos que involucren la transmisión de derechos para el uso y aprovechamiento de tierras ejidales.

En esa línea de razonamiento, es jurídico considerar que el procedimiento agrario instaurado con el objetivo de que por una parte se declare la nulidad de un contrato de permuta por el cual se otorgó una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que fueron segregadas de la parcela \*\*\*\*\*; en favor de \*\*\*\*\*; por su propio derecho y como apoderado de \*\*\*\*\*; así como una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que fueron segregadas de la parcela número \*\*\*\*\*; en favor de \*\*\*\*\*; **y que asimismo, tiene el objetivo de que se declare la nulidad de un contrato de arrendamiento** por el cual se dio en uso o usufructo la referida superficie de \*\*\*\*\* hectáreas (en la acción principal) y que por otra parte, se condene al cumplimiento forzoso del contrato de permuta antes señalado (acción reconvenzional), está sujeto a la procedencia de dichas acciones, la cual debe verificarse de oficio o a petición de parte, atendiendo precisamente a la validez de dichos contratos considerando además en el caso del contrato de arrendamiento la existencia de un proyecto productivo, exigencia para el aprovechamiento de tierras ejidales a largo plazo.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

En ese contexto, y analizadas las pruebas de las partes se llega al conocimiento que con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido por el Delegado Estatal del Registro Agrario, Nacional (foja 10) quedó demostrado que \*\*\*\*\*, es ejidatario del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, y titular de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, la cual cuenta con las siguientes colindancias: al Noreste: \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*; al Sureste: \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*; al Suroeste: \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* metros en línea quebrada con parcela \*\*, y al Noroeste \*\*\*\*\* metros en línea quebrada con \*\*\*\*\*.

Por lo que contrario a lo que refieren los demandados en el principal y actores en reconvencción \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, sí se encuentra legitimado para reclamar la nulidad del contrato de permuta de derechos agrarios de fecha \*\*\*\*\*, así como del diverso contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, por ser titular de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, de la cual se segregó la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que permutó con los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, según el contrato de fecha \*\*\*\*\*, superficie que también fue materia del contrato de arrendamiento antes referido, afectándole de esa manera sus derechos parcelarios y su interés jurídico.

Tiene aplicación la tesis sostenida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece en la foja 43, Volumen 69, Cuarta Parte, Materia Civil, Séptima Época, registro 241609, del Semanario Judicial de las Federaciones, que dice:

***“LEGITIMACION AD CAUSAM. CONCEPTO.***

Por otra parte, con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expedido por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional (foja 09), quedó demostrado que \*\*\*\*\*, es ejidataria del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, y titular de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, la cual cuenta con las siguientes colindancias: al Noroeste: \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, al Sureste: \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, al Suroeste: \*\*\*\*\* metros en línea quebrada con \*\*\*\*\*, y al Noroeste \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*.

**Con el contrato de permuta de derechos agrarios de fecha \*\*\*\*\*** (fojas 20 a la 22), se tiene por demostrado que \*\*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, dio en permuta a favor de \*\*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que fue segregada de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, de la cual se dice ha sido titular la señora \*\*\*\*\*, y enajenó sus derechos parcelarios sobre el total de la parcela a \*\*\*\*\*; en tanto que, \*\*\*\*\*, y su esposa \*\*\*\*\*, dieron en permuta en favor del ingeniero \*\*\*\*\*, una fracción de terreno con superficie total de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), la cual segregó de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie

## EXPEDIENTE: 593/2005

de \*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido de mérito, de la cual es titular \*\*\*\*, señalándose en la cláusula tercera de dicho contrato que además de la superficie entregada por \*\*\*\*, también pagó en favor de \*\*\*\*, la cantidad de \$\*\*\*\* (\*\*\*\* PESOS, MONEDA NACIONAL), en efectivo, misma que aceptó haber recibido con anterioridad a la fecha de la celebración de dicho contrato.

Del contenido de dicho contrato de permuta se puede advertir que como acertadamente lo refiere el actor \*\*\*\*, atenta el principio de indivisibilidad parcelaria que impera en materia agraria, ya que \*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*, dio en permuta una fracción de terreno con superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), misma que fue segregada de la parcela número \*\*\*\*, con superficie total de \*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, de la cual es titular \*\*\*\*, quien se dice enajenó sus derechos parcelarios sobre el total de la parcela a \*\*\*\*; en tanto que, \*\*\*\*, y su esposa \*\*\*\*, dieron en permuta en favor del ingeniero \*\*\*\*, una fracción de terreno con superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), la cual se segregó de la parcela número \*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido de mérito, de la cual es titular \*\*\*\*.

Al respecto, cabe precisar que dentro de la exposición de motivos para llevar a cabo las reformas del artículo 27 Constitucional, que aparecieron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, se sostuvo entre otros puntos que las reformas a ese imperativo, tenían por objeto: “...**remediar la pulverización de las unidades existentes, proponiéndose revertir la tendencia al minifundio y propiciar que las unidades y la pequeña propiedad puedan sustentar plenamente a sus poseedores...**”; más adelante se señaló: “...**a fin de que las parcelas puedan enajenarse a otros miembros del ejido, se propicia la compactación pero sin permitir la acumulación, ni tampoco la fragmentación excesiva...**”. Dichas ideas fueron materializadas en la actual Ley Agraria, pues si bien permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites (como se desprende del artículo 47), **ninguno de sus preceptos establecen o regulan la división parcelaria**, lo que obedece a la finalidad de salvaguardar el objetivo, como se ha dicho, de que la parcela debe ser la unidad de tierra suficiente para dar sustento a un ejidatario y su familia, que además está intrínsecamente establecida en el artículo 18 de la propia Ley, que no permite la división de una parcela, ni aun entre herederos legítimos con igualdad de derecho a heredar.

De ahí que, conforme al régimen agrario en vigor, no está permitido atentar contra las parcelas que **previamente** han sido **delimitadas** por las asambleas ejidales, como ocurre en el caso de las parcelas \*\*\*\* y \*\*\*\*, que fueron materia del contrato de permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*; resultando imposible cumplir con estipulado en su cláusula **CUARTA**, ante el Registro Agrario Nacional, pues dicho Órgano Registral no puede expedir certificados parcelarios de fracciones de parcelas, o que en ellos se contemplen fracciones de dos unidades parcelarias distintas.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Respecto de los hechos que esgrime el demandado \*\*\*\*\*, en relación a que realizó un convenio con el Ayuntamiento de Guasave, Sinaloa, para urbanizar la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) y que con su propio peculio desarrolló la vialidad que se conoce como Boulevard Juan S. Millán, desde la parte que se conoce como “nudo”, hasta el entronque con la carretera internacional, habiendo invertido la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* **PESOS** \*\*\*\*\* **MONEDA NACIONAL**); cabe señalar que estos hechos no fueron demostrados con prueba alguna.

Por lo anteriormente expuesto, por contravenir las disposiciones de la Ley Agraria y atentar el principio de invisibilidad parcelaria, **resulta procedente declarar la nulidad del contrato de permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*,** por \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, con su esposa \*\*\*\*\*, el cual involucra una fracción de terreno de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*\*, que corresponde a \*\*\*\*\*, y una fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), segregados de la parcela número \*\*\*\*\*, cuya titularidad corresponde a \*\*\*\*\*, en el ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y como consecuencia, **resulta procedente decretar la nulidad** de todos los actos jurídicos subsecuentes que se hayan realizado con relación a la permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\*.

Lo anterior, tiene sustento en la Jurisprudencia con número de Registro: 188,558, Materia: Administrativa, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Octubre de 2001, Tesis: 2a./J. 46/2001, Página: 400.

***“PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR.***

Por consiguiente, y tomando en consideración que la prueba pericial a cargo del ingeniero \*\*\*\*\*, perito designado por este Tribunal en rebeldía del actor principal \*\*\*\*\*, (fojas 1,895 a la 1,954 y 2,150 a la 2,172), resulta eficaz para tener por demostrado que la parcela \*\*\*\*\*, cuya titularidad corresponde al antes mencionado, no ha sido afectada por Decreto Expropiatorio alguno, ni forma parte de la escritura pública número \*\*\*\*\* levantada ante el licenciado y Notario Público número 113, **SALVADOR ANTONIO ECHEGARAY PICOS**, con jurisdicción y residencia, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, la cual está inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, bajo la inscripción número \*\*\* del libro 225, de la sección I, de fecha \*\*\*\*\*, tal como se ilustró en el plano y anexos que obran agregados en autos a fojas 2168 a 2172; que dicha parcela se encuentra afectada por la construcción del Boulevard Juan S. Millán, en una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), tal y como se ilustra en el plano que obra a foja 1950, la cual resulta ser una vialidad de esta ciudad de Guasave, Sinaloa, y que la misma forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que fue parte del contrato de permuta de \*\*\*\*\*, **resulta improcedente condenar a los demandados \*\*\*\*\*** por su propio derecho y

**EXPEDIENTE: 593/2005**

como apoderado legal de \*\*\*\*\*, a **restituir** a \*\*\*\*\*, la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) que forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas que fue parte del contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, por consiguiente **resulta improcedente** poner en posesión a \*\*\*\*\*, de la superficie \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

Por otra parte, cabe precisar que la propia tercero llamada a juicio “\*\*\*\*\*”, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\*, confesó que ha venido ejecutando la construcción del Boulevard Juan S. Millán, bajo el Megaproyecto denominado Proyecto Integral Canal Diagonal 2004, tal y como lo expresó en su escrito contestatorio de demanda (fojas 966 a 972) confesión que hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 200 de la Ley Agraria, manifestaciones respecto de las cuales el codemandado \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, no realizó objeción alguna al respecto, admitiendo tal hecho.

Que dicha constructora ejecutó de buena fe la construcción de dicho boulevard Juan S. Millán, pues lo hizo en base a la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) de fecha \*\*\*\*\*, levantada ante el licenciado y Notario Público número 113, **SALVADOR ANTONIO ECHEGARAY PICOS**, con jurisdicción y residencia, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

Que si bien, en dicha escritura se dice que la referida constructora por conducto de su representante legal compró al Ayuntamiento de Guasave, Sinaloa, diversos lotes de terrenos los cuales se dice fueron expropiados por CORETT al ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, y luego vendidos por el primero de los mencionados al referido Ayuntamiento; como ya se precisó en párrafos precedentes, con la prueba pericial en materia de topografía a cargo del ingeniero \*\*\*\*\* perito designado por este tribunal en rebeldía del actor \*\*\*\*\* (fojas 1895 a 1954 y 2150 a 2172) quedó demostrado que la parcela \*\*\*\*\*, que corresponde a \*\*\*\*\*, se encuentra fuera de los terrenos señalados en la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), encontrándose afectada por la construcción del boulevard Juan S. Millán, en una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), la cual forma parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, (\*\*\*\*\*) que forma parte del contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*.

**Consecuentemente resulta procedente condenar** a la persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, por conducto de su representante legal, para que previo el avalúo correspondiente, proceda a indemnizar a \*\*\*\*\*, por la afectación a la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), con la construcción del Boulevard Juan S. Millán, misma que forman parte de la parcela número \*\*\*\*\*, de conformidad al plano que obra en autos a foja 1950.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Sirve de apoyo a la consideración que antecede, la tesis del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: VII, Abril de 1998, página: 716, Novena Época, que dispone:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IMPROCEDENCIA CUANDO LA AUTORIDAD ES DEMANDADA Y ACTÚA RESPECTO DE BIENES DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLICO.**

**Resultando procedente condenar a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\***, a que restituyan en favor de \*\*\*\*\*; la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), mismos que forman parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, inmersas en la parcela número \*\*\*\*\*; involucrada en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*; el cual ha sido declarado nulo; superficie que se ilustra con color verde en el plano que obra en autos a foja 1951.

Respecto de la devolución y entrega de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), que supuestamente \*\*\*\*\*; recibió de \*\*\*\*\* y de \*\*\*\*\*; según la cláusula **TERCERA**, del contrato permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*; cuya nulidad se ha declarado en esta sentencia, y la entrega de la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que forma parte de la parcela número \*\*\*\*\*; con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*; municipio de Guasave, estado de Sinaloa, se proveerá una vez que este Órgano Jurisdiccional analice la prestación relativa a la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*\*; Volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*\*; del protocolo del licenciado Ricardo Aguila-socho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, la cual consigna un contrato de arrendamiento en el que supuestamente los demandados \*\*\*\*\* por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*; dieron en arrendamiento la superficie \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); que con fecha \*\*\*\*\*; éstos le habían permutado a \*\*\*\*\*.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, **deberá ponerse en posesión a \*\*\*\*\***, de la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), que forman parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, involucradas en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*; y que corresponden a la parcela número \*\*\*\*\*; de conformidad al plano que obra en autos a foja 1951, en donde se ilustra de color verde dicha superficie.

**Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, deberá abrirse incidente de ejecución de sentencia**, y previo el avalúo correspondiente, la persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, por conducto de su representante legal, deberá indemnizar a \*\*\*\*\*; por la afectación a la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), con la construcción del Boulevard Juan S. Millán, misma que forman parte de la parcela número \*\*\*\*\*; conformidad al plano que obra en autos a foja 1950.



**EXPEDIENTE: 593/2005**

A continuación se procedente a analizar la diversa prestación que reclama \*\*\*\*\*, consistente en la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*\*, Volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguilaoscho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, **la cual consigna un contrato de arrendamiento que refiere el actor nunca se dio**, y donde supuestamente rentó a los demandados \*\*\*\*\* por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, la superficie que con fecha \*\*\*\*\*, éstos le habían permutado.

La existencia del contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, quedó demostrado con la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Volumen XVIII (décimo octavo), del protocolo del licenciado Ricardo Aguilaoscho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa (fojas 11 a 19), de la cual se desprende que \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado de la señora \*\*\*\*\*, dio en arrendamiento en favor de \*\*\*\*\*, una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que se segregó de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, incluyendo los derechos de agua para riego que corresponden al ejidatario arrendador sobre la parcela arrendada; **por el término de treinta años contados a partir de la fecha de dicho contrato, el cual se prorrogaría por un término igual de treinta años una vez vencido el mismo**; pactándose como precio por dicho arrendamiento la suma de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), señalando los arrendadores que con anterioridad a esa fecha, el arrendatario les pagó el importe total de las rentas correspondientes a los treinta años de duración de dicho contrato; por lo que, analizado que fue dicho documento, se estima que el mismo está afectado de nulidad, por las siguientes razones.

Primero cabe precisar que un contrato en el que se concede el uso o usufructo de tierras ejidales será válido si se celebra a cambio de una contraprestación económica, que por lógica debe ser suficiente para satisfacer por lo menos las necesidades elementales del ejidatario que usufructúa su parcela, **convenio que no puede referirse a un plazo mayor de treinta años, y precisa que vaya acompañado del proyecto productivo**, pues es en este documento en donde se fijan los antecedentes, los datos de identificación de la parcela, la justificación del usufructo, los probables riesgos, el impacto ambiental, la tecnología a aplicar para el uso agrícola, ganadero o cualquier otra actividad relacionada con el campo, los indicadores técnico-económicos, la estimulación de riegos, la población a beneficiar, los insumos y servicios requeridos para su desarrollo, entre otros factores.

Luego, si por disposición constitucional, tratándose de ejidatarios que realicen actos que tengan o puedan tener como consecuencia privarlos de la posesión y disfrute de sus tierras, deben tomarse en cuenta todas las pruebas que puedan beneficiarlos en sus derechos agrarios, y suplírseles la queja deficiente a pesar de la omisión total de motivos de inconformidad contra tales actos; resulta incuestionable que este Tribunal debe determinar, si el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, resulta ser nulo por diversas

**EXPEDIENTE: 593/2005**

causas, ya sea por la falta de exhibición del proyecto productivo antes referido, porque lo convenido por las partes afecta claramente los intereses del ejidatario que usufructúa su parcela; porque el acuerdo de voluntades evidencia que el arrendatario se aprovechó de la extrema necesidad, inexperiencia o suma ignorancia del propietario de las tierras; porque existen cláusulas contrarias a la ley, ya que se obliga a dicho propietario a futuro afectando derecho de sus sucesores; porque es patente que se trata de una simulación de actos en perjuicio de una de las partes, entre otras posibles causas; luego, estas particularidades deben conducir a la decisión de satisfacer, o no, las pretensiones de la parte actora en el principal \*\*\*\*\*.

Tocante a lo anterior, cabe señalar que la simulación es la falla del acto jurídico que consiste en el carácter ficticio de la manifestación de las partes que, en verdad no han querido constituir los derechos a que se refiere su declaración, o han querido establecer derechos distintos de los aparentemente constituidos, siendo sus características las siguientes:

- a).- Disconformidad entre la voluntad interna y la voluntad manifestada.
- b).- Concierto entre las partes para producir un acto simulado.
- c).- Propósito de engañar a los terceros.

Por lo que, para que se actualice el ilícito de fraude por simulación mediante la realización de contrato, es requisito indispensable que exista una bilateralidad, en cuanto a la realización del acto simulado, esto es, **que haya un concierto entre dos personas, y que ello sea en perjuicio de otro (un tercero) para la obtención de cualquier beneficio indebido.**

Lo anterior, tiene sustento en la Tesis con número de Registro: 162,130, Materia: Penal, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXIII, Mayo de 2011, Tesis: III.2º.P.266P, Página: 1154, que a la letra dice:

***“FRAUDE POR SIMULACIÓN DE UN CONTRATO. PARA QUE SE CONFIGURE ESE DELITO ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EXISTA BILATERALIDAD EN SU REALIZACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).***

Asimismo, cabe destacar que respecto de la simulación de actos jurídicos, el Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en su artículo 2180 **dispone que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas;** en tanto que en su artículo 2181 establece **que la simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su**

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**verdadero carácter**; a su vez que el artículo 2183 dispone **que pueden pedir la nulidad de los actos simulados los terceros perjudicados con la simulación**, o el Ministerio Público cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la hacienda pública.

De manera que de la interpretación gramatical de los artículos 2180 y 2181 del Código Federal Adjetivo antes invocado, permite advertir que del primero de ellos, se obtiene la norma que define lo que constituye un acto jurídico simulado, y del segundo la norma definitoria que distingue dos tipos de simulación: la **absoluta y la relativa**, por lo que de conformidad con ese último precepto, **será absoluta** cuando el acto simulado nada tiene de real y, por tanto, para su demostración bastará que se acredite que el acto no ha ocurrido, pues con esto se probará el elemento esencial de la acción de simulación. **En cambio, para la nulidad relativa, será necesario que se revele y prueben dos actos jurídicos: por un lado, el que sirvió para aparentar y, por otro, el que realmente hubiera acontecido.**

En efecto, quedó plenamente demostrado en autos que con fecha \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, simularon haber celebrado un contrato de arrendamiento con \*\*\*\*\*, un respecto de una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), por el término de treinta años, prorrogables por un término igual, misma que se segregó de la parcela número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\*; lo cual no era factible que sucediera pues esa misma superficie ya había sido permutada con fecha \*\*\*\*\*, por \*\*\*\*\*, por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, en favor de \*\*\*\*\*, dándose de esa manera la simulación relativa del acto jurídico consistente en el arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*.

Lo anterior, tiene sustento en la Tesis Asilada con número de Registro: 2007105, Materia: Civil, Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III, Tesis: I.3o.C.142 C (10a.), Página: 1060, que a la letra dice:

***“SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE.***

Por otra parte, cabe señalar que el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, no cuenta con un proyecto productivo, el cual como quedó precisado en líneas precedentes debió ir acompañado al mismo dado que la duración del mismo es por el término de treinta años, prorrogable por un término igual.

Por lo anteriormente expuesto, tomando en consideración que el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, resulta ser un acto simulado, el cual además no cuenta con un proyecto productivo, **resulta procedente declarar la nulidad** de la escritura pública número \*\*\*\*\*, Volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguilasocho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y

**EXPEDIENTE: 593/2005**

residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, la cual consigna un contrato de arrendamiento donde \*\*\*\*\* por sí y como apoderado legal de la codemandada \*\*\*\*\*, dio en arrendamiento a \*\*\*\*\* la superficie \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), que forman parte de la parcela número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa.

Las anteriores consideraciones encuentran sustento en la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis 195/2009, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y de la cual deriva la jurisprudencia 102/2009 publicada en la página 153, Tomo XXX, Agosto de 2009, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

***“CONVENIO DE USUFRUCTO DE TIERRAS EJIDALES. PARA ORDENAR SU CUMPLIMIENTO FORZOSO Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DEBE ANALIZARSE PREVIAMENTE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INTENTADA EN EL JUICIO AGRARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE LA DEMANDADA COMPAREZCA O NO A JUICIO.***

Por consiguiente, **resulta procedente** condenar a \*\*\*\*\* a **entregar a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\***, la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que forma parte de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, tomando en cuenta el plano que obra en autos a foja 1951, elaborado por el ingeniero \*\*\*\*\*, perito en materia de topografía designado por este Tribunal en rebeldía del actor principal y demandado en reconvencción \*\*\*\*\*.

Asimismo, tomando en consideración que se declaró nulo el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, así como el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, este Tribunal también debe de definir respecto de la entrega de las cantidades que los contratantes se entregaron en virtud de dichos contratos, así como de la superficie que formó parte del contrato del referido contrato de arrendamiento, ya que en el párrafo que antecede se proveyó la entrega de la superficie materia del contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2239 del Código Civil Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria.

Por lo que, es preciso recordar que en el primero de los contratos se anotó que el codemandado \*\*\*\*\*, entregó al actor \*\*\*\*\*, la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* **PESOS**, \*\*\*\*\* **MONEDA NACIONAL**), además de la superficie permutada, respecto de lo cual \*\*\*\*\* no realizó objeción alguna; en tanto que, en el segundo contrato, se asentó que \*\*\*\*\*, pagó la de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* **PESOS**, \*\*\*\*\* **MONEDA NACIONAL**), a \*\*\*\*\*, por concepto del pago

**EXPEDIENTE: 593/2005**

adelantado de rentas que se causarían en los treinta años de la duración del arrendamiento; lo cual refiere \*\*\*\*\*, es totalmente falso ya que no cuenta con recursos económicos para haber pagado dicha cantidad de dinero.

Por consiguiente, en estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo pronunciada el veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, en el amparo directo **226/2016**, relacionado con el amparo directo **225/2015**, tomando en consideración que quedó plenamente demostrado en autos que \*\*\*\*\* recibió de \*\*\*\*\* por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\* la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), por concepto de permuta de una fracción de terreno de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), (\*\*\*\*\*) que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*\* que corresponde a \*\*\*\*\* , lo cual éste último reconoce plenamente en el punto cuatro de hechos de su escrito de demanda en donde señala que lo que real y jurídicamente se hizo fue lo del contrato de permuta; y que en este mismo punto de hechos \*\*\*\*\* , también reconoce que es falso el contrato de arrendamiento respecto de una fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), segregados de la parcela número \*\*\*\*\* , cuya titularidad corresponde a \*\*\*\*\* , en el ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, estado de Sinaloa; señalando que no se llevó tal acto y que no pagó a \*\*\*\*\* , por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\* , la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), porque no cuenta con recursos económicos para haber pagado dicha cantidad de dinero, siendo dicho acto jurídico “un circo” que nunca se dio; confesión que hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, **resulta procedente** condenar al actor en el principal y demandado en reconvención \*\*\*\*\* , a que regrese y entregue la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), al demandado en el principal y actor en reconvención \*\*\*\*\* , por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\* , misma que recibió por concepto del contrato de permuta cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**Resultando improcedente** condenar a \*\*\*\*\* , por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\* , a que regresen y entreguen en favor de \*\*\*\*\* , la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), por concepto del contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\* , cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, deberá ponerse en posesión a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\***, de la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), misma que forma parte de la parcela número \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, tomando en cuenta el plano que obra en autos a foja 1951, elaborado por el ingeniero \*\*\*\*\* , perito en materia de topografía designado por este Tribunal en rebeldía del actor principal y demandado en reconvención \*\*\*\*\* .

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Tiene sustento lo anterior en la tesis aislada, con número de Registro: 184365; Época: Novena Época; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XVII, Mayo de 2003; Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.1o.9 A; Página: 1196; que a la letra dice:

***“ACCIONES DE NULIDAD DE ACTOS Y DE RESTITUCIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEBE ESTABLECER LA FORMA EN QUE DEBE LLEVARSE A CABO LA DEVOLUCIÓN DE LO RECIBIDO EN VIRTUD DEL ACTO ANULADO (APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEGISLACIÓN CIVIL FEDERAL).***

Sin que las excepciones de falta de legitimación y activa, y la de falta de acción y de derecho para promover el presente asunto, y la de sine actione agis; opuestas por los demandados \*\*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, así como los terceros llamados a juicio \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\*; **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE**, por conducto de su apoderado legal **LEONARDO JOSÉ MALDONADO DADO**, y \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal licenciado \*\*\*\*\*, se estimen viables para destruir las conclusiones hasta aquí alcanzadas, pues como ya quedó precisado en párrafos precedentes \*\*\*\*\*, se encuentra legitimado para reclamar la nulidad del contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, resultando nulo el mismo, así como el diverso contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

Lo anteriormente expuesto y fundado, resulta suficiente para estimar **improcedente la acción reconvenzional** promovida por \*\*\*\*\*, por sí y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, por consiguiente, resulta **improcedente condenar a \*\*\*\*\***, a cumplir en todos sus términos el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, particularmente lo pactado en la cláusula cuarta de dicho contrato, para que conjuntamente los permutantes gestionen ante el Registro Agrario Nacional, la regularización de sus derechos parcelarios conforme a las superficies permutadas.

Asimismo, **resulta improcedente** condenar al demandado en reconvección \*\*\*\*\*, a pagar en favor de \*\*\*\*\*, por sí y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, la cantidad que resulte del avalúo pericial correspondiente que se realice en ejecución de sentencia, por concepto de la inversión que refiere ha venido realizando el actor reconvenzional \*\*\*\*\*, en obra de mejora y urbanización sobre la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), mismos que forman parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de la parcela número \*\*\*\*\*, involucrada en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*, cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Por consiguiente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria, **lo procedente es absolver a \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en reconversión por \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*.**

Por otra parte, cabe señalar que a cada una de las pruebas analizadas se les otorgó el valor probatorio que para la emisión de la sentencia tasa el supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, el que se refiere al valor específico que tiene cada una en relación con los requisitos formales que impone la ley, sin que necesariamente implique que con ella se cause convicción en este juzgador con relación al hecho que se pretende demostrar.

Así mismo **se precisó con toda claridad el alcance probatorio** de los medios de convicción ofrecidos por las partes, puntualizando las circunstancias especiales que se tuvieron en consideración para resolver la cuestión sometida a la decisión de este Tribunal conforme a la litis planteada, es decir, se le dio el alcance probatorio a los medios de convicción, se fijaron los hechos en base a los razonamientos jurídicos y argumentos particulares del caso, con lo cual se llega al sentido o expresión concreta de la determinación jurisdiccional tomada, es decir, la decisión final del asunto, misma que **descansa en la sana crítica de este juzgador en términos de lo establecido por el artículo 189 de la Ley Agraria, y expresada finalmente en los puntos resolutivos.** Sustentan lo anterior los siguientes criterios del rubro y texto siguientes.

***“PRUEBAS EN MATERIA AGRARIA. PARA SU VALORACIÓN EL TRIBUNAL AGRARIO PUEDE APLICAR EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, O BIEN, APOYARSE EN SU LIBRE CONVICCIÓN.***

***“PRUEBAS, APRECIACIÓN DE LAS. POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS.***

***“TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. SENTENCIAS DICTADAS POR LOS. DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS QUE OBRAN EN EL JUICIO.***

Finalmente cabe concluir, 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 que todo Jurisdicente debe asumir en cada una de estas etapas y sus correlativos derechos, esto es, flexibilidad, sensibilidad y severidad.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

Cabe invocar 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.**

Así como, la tesis aislada, correspondiente a la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; XIII, Marzo de 2001; Tesis: VII, 1º.A.T35 A; visible en la página 1815, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA”.**

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, con apoyo en el dispositivo 189 de la Ley Agraria, a verdad sabida y en conciencia, por lo que es de resolverse y al efecto se:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** De conformidad con los razonamientos expuesto en el considerando **SEXTO**, de esta sentencia, este Tribunal Agraria es legalmente competente para conocer del presente asunto.

**SEGUNDO.-** De conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en el considerando **SÉPTIMO** de esta sentencia, **resultaron parcialmente procedentes** las prestaciones reclamadas por \*\*\*\*\*.

**TERCERO.- Se declara la nulidad del contrato de permuta de derechos parcelarios celebrado el** \*\*\*\*\* , por \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , con su esposa \*\*\*\*\* el cual involucra una fracción de terreno de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) que fueron segregados de la parcela \*\*\*\*\* , que corresponde a \*\*\*\*\* y una fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) , segregados de la parcela número \*\*\*\*\* , cuya titularidad corresponde a \*\*\*\*\* , en el ejido \*\*\*\*\* , municipio de Guasave, estado de Sinaloa.

Como consecuencia, **resulta procedente decretar la nulidad** de todos los actos jurídicos subsecuentes que se hayan realizado con relación a la permuta de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\* .



**EXPEDIENTE: 593/2005**

**CUARTO.- Resulta improcedente condenar a los demandados \*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado legal de \*\*\*\*, a restituir a \*\*\*\*, la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*) que forma parte de la superficie de \*\*\*\* hectáreas que fue parte del contrato de permuta de \*\*\*\*; por consiguiente resulta improcedente poner en posesión a \*\*\*\*, de la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*).**

**QUINTO.- Se condena a la persona moral denominada “\*\*\*\*”, por conducto de su representante legal, para que previo el avalúo correspondiente, proceda a indemnizar a \*\*\*\*, por la afectación a la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), con la construcción del Boulevard Juan S. Millán, misma que forman parte de la parcela número \*\*\*\*, de conformidad al plano que obra en autos a foja 1950.**

**SEXTO.- Se condena a \*\*\*\* y a \*\*\*\*, a que restituyan en favor de \*\*\*\*, la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), mismos que forman parte de la superficie de \*\*\*\* hectáreas, inmersas en la parcela número \*\*\*\*, involucrada en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*, el cual ha sido declarado nulo; superficie que se ilustra con color verde en el plano que obra en autos a foja 1951.**

**SÉPTIMO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, deberá ponerse en posesión a \*\*\*\*, de la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), que forman parte de la superficie de \*\*\*\* hectáreas, involucradas en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*, y que corresponden a la parcela número \*\*\*\*, de conformidad al plano que obra en autos a foja 1951, en donde se ilustra de color verde dicha superficie.**

**OCTAVO.- Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, deberá abrirse incidente de ejecución de sentencia, y previo el avalúo correspondiente, la persona moral denominada “\*\*\*\*” por conducto de su representante legal, deberá indemnizar a \*\*\*\*, por la afectación a la superficie de \*\*\*\* (\*\*\*\*), con la construcción del Boulevard Juan S. Millán, misma que forman parte de la parcela número \*\*\*\*, conformidad al plano que obra en autos a foja 1950.**

**NOVENO.- Se declara la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*, Volumen XVIII, Libro 1, de fecha \*\*\*\*, del protocolo del licenciado Ricardo Aguilasocho Rubio, Notario Público número 138, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, la cual consigna un contrato de arrendamiento donde \*\*\*\* por sí y como apoderado legal de la codemandada \*\*\*\*, dio en arrendamiento a \*\*\*\* la superficie \*\*\*\* (\*\*\*\*), que forman parte de la parcela número \*\*\*\* con superficie de \*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa.**

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**DÉCIMO.- Resulta procedente** condenar al actor en el principal y demandado en reconvencción \*\*\*\*\*, a que regrese y entregue la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*) PESOS, \*\*\*\*\*) MONEDA NACIONAL), al demandado en el principal y actor en reconvencción \*\*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, misma que recibió por concepto del contrato de permuta cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**DÉCIMO PRIMERO.- Resulta improcedente** condenar a \*\*\*\*\*, por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\*, a que regresen y entreguen en favor de \*\*\*\*\*, la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*) PESOS, \*\*\*\*\*) MONEDA NACIONAL), por concepto del contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*, cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**DÉCIMO SEGUNDO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia,** deberá ponerse en posesión a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\*, de la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*)), misma que forma parte de la parcela número \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, ubicada en el ejido \*\*\*\*\*, municipio de Guasave, estado de Sinaloa, tomando en cuenta el plano que obra en autos a foja 1951, elaborado por el ingeniero \*\*\*\*\*, perito en materia de topografía designado por este tribunal en rebeldía del actor principal y demandado en reconvencción \*\*\*\*\*.

**DÉCIMO TERCERO.- Resultan improcedentes las prestaciones reclamadas** por \*\*\*\*\*, por sí y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, en su escrito de demanda reconvenccional en contra \*\*\*\*\*.

**DÉCIMO CUARTO.- Resulta improcedente condenar a \*\*\*\*\*,** a cumplir en todos sus términos el contrato de permuta de fecha \*\*\*\*\*, particularmente lo pactado en la cláusula cuarta de dicho contrato, para que conjuntamente los permutantes gestionen ante el Registro Agrario Nacional, la regularización de sus derechos parcelarios conforme a las superficies permutadas.

**DÉCIMO QUINTO.- Asimismo, resulta improcedente** condenar al demandado en reconvencción \*\*\*\*\*, a pagar en favor de \*\*\*\*\*, por sí y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, la cantidad que resulte del avalúo pericial correspondiente que se realice en ejecución de sentencia, por concepto de la inversión que refiere ha venido realizando el actor reconvenccional \*\*\*\*\*, en obra de mejora y urbanización sobre la superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*)), mismos que forman parte de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de la parcela número \*\*\*\*\*, involucrada en la permuta de derechos parcelarios celebrado el \*\*\*\*\*, cuya nulidad se ha decretado en esta sentencia.

**EXPEDIENTE: 593/2005**

**DÉCIMO SEXTO.-** Por consiguiente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria, **lo procedente es absolver a \*\*\*\*\*,** de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en reconvencción por \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Remítase copia certificada de esta sentencia al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, con residencia en Mazatlán, Sinaloa, con el propósito de informarle el cumplimiento dado a la ejecutoria de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, pronunciada en el juicio de Amparo Directo **226/2016**, promovido por \*\*\*\*\* **por sí y como apoderado legal de \*\*\*\*\***, relacionado con el Amparo Directo **225/2016**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 192 de la Ley de Amparo.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Notifíquese la presente resolución en términos de ley a las partes, **ejecútese**, y una vez que se le haya dado cumplimiento a los resolutivos anteriores, archívese el expediente como asunto totalmente concluido.

Así lo resolvió definitivamente y firma el licenciado **ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**, Magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Veintisiete, asistido del licenciado **ARTURO LÓPEZ MONTOYA**, Secretario de Acuerdos que certifica y da fe. Doy fe.



**MAGISTRADO:**

**LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**

**SECRETARIO:**

**LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA**

**ACCIÓN:**

**NULIDAD DE ACTOS O CONTRATOS QUE CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS Y CONTROVERSIA POR LA TENENCIA DE LA TIERRA CON EFECTOS RESTITUTORIOS.**



## VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

### TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 27

**EXPEDIENTE:** 467/2015  
**ACTOR:** \*\*\*\*\*  
**DEMANDADA:** \*\*\*\*\*  
**POBLADO:** “\*\*\*\*\*”  
**MUNICIPIO:** AHOME  
**ESTADO:** SINALOA  
**ASUNTO:** NULIDAD DE ACTOS O CONTRATOS QUE CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS Y CONTROVERSIA POR LA TENENCIA DE LA TIERRA CON EFECTOS RESTITUTORIOS.

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

Guasave, Sinaloa, a veintisiete de octubre de dos mil dieciséis.

**V I S T O** para resolver el expediente **467/2015**, relativo al juicio de nulidad y de controversia por la tenencia de la tierra con efectos restitutorios, promovido por \*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*, respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios que aparece celebrado entre ambas partes el \*\*\*\*, sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*, perteneciente al núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa; 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 **V**, **VIII** 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.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

**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 actuaciones que integran este expediente.

**III.-** La **litis del juicio** fue fijada en audiencia de ocho de septiembre de dos mil dieciséis (fojas 53 y 54), como a continuación se transcribe:

*“...EN TERMINOS DEL NUMERAL 195 DE LA LEY AGRARIA, el Tribunal fija la Litis como la tendiente a determinar la procedencia de la acción de **NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS**, a efecto de acreditar los elementos de la misma, y resolver sobre la procedencia de las siguientes prestaciones: por la nulidad del contrato de enajenación celebrado entre \*\*\*\* como enajenante y \*\*\*\* como adquirente, en fecha \*\*\*\*, con respecto de una fracción de \*\*\*\*, que forman parte de la parcela ejidal número \*\*\*\*, ubicada en el ejido \*\*\*\*, municipio de Ahome, Sinaloa; y, por consecuencia, quién de entre los antes mencionados le asiste el mejor derecho a detentar la posesión de la fracción de terreno ejidal en controversia.*

*Determinar si son procedentes o no las excepciones hechas valer por la demandada \*\*\*\* en contra de la parte actora, relativas a la falta de acción y de derecho, a la de prescripción de la acción, la de dilatoria de oscuridad en la exposición de los hechos de su demanda, y la de falta de legitimación activa y las que se desprendan de su escrito de contestación a la incoada en su contra y con la cual pretende la procedencia de lo siguiente: la retención de la posesión de la superficie en controversia con motivo del contrato de enajenación y que se abstenga la parte actora de perturbarla en la posesión que afirma tener del referido inmueble.*

*Lo que resolverá el Tribunal en términos del artículo 18 fracciones V, VIII y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, como **la Nulidad de actos y Documentos que contravienen las Leyes Agrarias y controversia por la tenencia de la tierra con efectos restitutorios...**”.*

**IV.-** Para acreditar los extremos de su acción, el actor argumenta que con fecha \*\*\*\*, la asamblea de ejidatarios del núcleo agrario “\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa, le asignó la parcela \*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\* hectáreas; que el \*\*\*\*, celebró contrato de arrendamiento respecto de la citada parcela con \*\*\*\*, con vigencia al \*\*\*\*; que la demandada se apersonó ante ellos, manifestando que él, le había firmado un contrato de compraventa por una superficie de \*\*\*\* hectáreas de dicha parcela, mostrándoles un contrato, el cual aduce no haber firmado en sus sentidos ya que no lo recuerda; que es el caso que dicha demandada le llevaba documentos a firmar, según aclaración que hizo al ampliar su demanda, a los Estados Unidos de



**EXPEDIENTE: 467/2015**

Norteamérica (foja 45), como contratos de arrendamiento para que ella cobrara la renta, pero no para que se quedara con la superficie que reclama en este juicio, pues nunca ha tenido ni tiene la intención de deshacerse de su parcela, considerando que existe engaño, dolo y mala fe, en la elaboración del contrato cuya nulidad reclama, y que aun cuando permitió en aquel momento que la demandada recibiera por única vez la ganancia de la renta por la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, de ninguna manera acepta que se quede con la misma; que por esa razón, acude ante este Tribunal, con el objeto de que quede nulo el contrato en cuestión, del cual, dice, desconoce su contenido y su firma; agregando que la parcela es totalmente indivisible, por lo tanto, el acto jurídico que querrá hacer valer la demandada es nulo de pleno derecho; que tampoco cumple con los requisitos del artículo 80 de la Ley Agraria; y que en la actualidad los servicios de siembra relacionados con la parcela están a su nombre, y no de la demandada; que por todo ello, pide la nulidad del contrato.

En tanto que, en el escrito de ampliación de demanda (fojas 44 y 45), donde el actor adiciona como prestación, la nulidad de un contrato de arrendamiento que refiere se encuentra en poder de la demandada respecto de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas de su parcela, en sustento de ello, el propio actor argumenta que de manera extrajudicial se enteró que la demandada poseía el citado acuerdo de voluntades que según contiene su firma, por lo que considera la mala fe con que actuó la demandada en contra de su ignorancia y aprovechándose de que se encontraba en los Estados Unidos de Norteamérica, ya que como ella podía salir del país e ingresar al mismo, insiste en que le llevaba documentos para su firma e hiciera las gestiones de su tierra, reiterando que nunca tuvo la intención de regalársela; de ahí que, solicita que también se quede sin efecto el susodicho contrato de arrendamiento que pueda presentar la demandada, el cual refiere, no reconocer el contenido, la firma ni la huella que pueda contener por no haber sido redactado conforme a sus pretensiones; añadiendo que es inverosímil pensar que se pueda tener rentada la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, sin recibir pago alguno; por lo demás, respecto de la compraventa (enajenación) que pretende anular, aduce que jamás se dio vista con el derecho del tanto a sus hijos, a las autoridades ejidales, al Registro Agrario Nacional, ni tampoco se acudió con testigos ante Notario Público.

Por su parte, la apoderada legal de la demandada \*\*\*\*\* , en los términos de su escrito de contestación de demanda visible de foja 63 a 77 de autos, niega las pretensiones reclamadas por el actor en su demanda inicial, señalando básicamente que no existen los vicios que atribuye en la celebración del contrato de enajenación cuya nulidad reclama; que el actor sabe perfectamente que enajenó a su poderdante con todos los requisitos de ley y que quien arrendó a \*\*\*\*\* , fue la propia demandada, negando por tanto que le hubiera llevado a firmar documentos como lo dice el actor en su demanda, porque incluso desde el año dos mil dos al dos mil catorce, tenía dada en aparcería agrícola la superficie enajenada a la empresa Agrícola \*\*\*\*\* ; que por lo que hace al alegato del actor respecto de que la parcela es indivisible, destaca la apoderada de la demandada, que fue el propio

**EXPEDIENTE: 467/2015**

enajenante, aquí actor, quien acudió ante la asamblea a solicitar el reconocimiento de ejidataria de la demandada para poder llevar a cabo el contrato que ahora pretende impugnar, que incluso la esposa del propio actor sabía de la enajenación que nos ocupa, tan así que firmó de conformidad en el contrato materia de la litis, por lo que insiste que no existen vicios del consentimiento que alega el actor; que además, este último no señala en forma concreta de qué requisitos adolece el citado contrato y que con el afán de tener más dinero se desdice del mismo; considerando a su vez que la demandada es una adquirente de buena fe y que el actor pretende prevalecerse de su error y aprovecharse de su propio dolo; mientras que por lo que hace al contrato de arrendamiento que en la ampliación de demanda pretende el actor también anular, niega la existencia y celebración del mismo; razón por la cual opone las excepciones y defensas relativas a la falta acción y derecho, prescripción de la acción, oscuridad en la exposición de los hechos de la demanda, así como la de falta de legitimación activa del actor.

**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 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.***

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 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.

En ese sentido, el actor \*\*\*\*\*, con el fin de demostrar los elementos constitutivos de su acción, ofreció, le fueron admitidas y desahogadas las pruebas que en seguida se analizan y valoran:

**EXPEDIENTE: 467/2015**

**a)** Copia simple del certificado parcelario \*\*\*\*\*, expedido por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional a favor del oferente \*\*\*\*\*, de conformidad con el acta de asamblea de \*\*\*\*\*, con el cual se acredita que el antes nombrado es ejidatario del núcleo agrario "\*\*\*\*\*", municipio de Ahome, Sinaloa, y titular de los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de la parcela \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, en atención a lo establecido por los artículos 12, 14, 16 fracción II, 62, 76 y 78 de la Ley Agraria (foja 05).

**b)** Copia simple del contrato de arrendamiento que aparece celebrado entre el actor \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente, sobre la parcela referida en el inciso que antecede, con vigencia de dos años, contados a partir del uno de septiembre de dos mil catorce al treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis (fojas 06 y 07).

**c)** Copia simple del recibo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, a nombre del propio oferente, que acredita el pago que cubrió por ese servicio entre el periodo comprendido del siete de abril al cuatro de junio de dos mil quince, respecto de un predio ubicado en el poste \*\*\*, del núcleo agrario que nos ocupa (foja 08).

**d)** Copia simple de la factura extendida por la Asociación de Usuarios Productores Agrícolas Sevelbampo Módulo IV 1 AC, el \*\*\*\*\*, por concepto de pago por el suministro de agua para riego para una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, en la que figura como productor \*\*\*\*\*, y como usuario, el aquí oferente \*\*\*\*\* (foja 09).

**e)** Copia simple de la factura \*\*\*\*\*, extendida por la Junta Local de Sanidad Vegetal del Valle del Fuerte, el \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, como agricultor de un predio compuesto de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, relacionada con el permiso único de siembra con derecho a riego, figurando como propietario el propio oferente \*\*\*\*\* (foja 10).

**f)** Copia simple de la credencial de elector expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, a favor del referido oferente (foja 11).

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

Por su parte, la demandada \*\*\*\*\*, con el fin de justificar sus excepciones, a través de su apoderada legal \*\*\*\*\*, ofreció, le fueron admitidos y desahogados los siguientes medios de prueba:

**EXPEDIENTE: 467/2015**

**h)** Original del contrato de compraventa (enajenación) que aparece celebrado entre el actor \*\*\*\*\* y la demandada oferente \*\*\*\*\*, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, el \*\*\*\*\*, respecto de una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, estado de Sinaloa, que tiene reconocida el primero de ellos en dicho núcleo conforme al certificado parcelario \*\*\*\*\*, pactándose como precio de dicha operación contraprestación la cantidad de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* moneda nacional**), la cual, de acuerdo con la cláusula “segunda” del instrumento, fue cubierta por la adquirente al enajenante con anterioridad a ese acto, **constituyendo el propio contrato su más eficaz resguardo de dicha cantidad, según quedó asentado en la parte final de la citada cláusula**; advirtiéndose por lo demás, que en el acto mostró su conformidad y estampó su firma \*\*\*\*\*, como cónyuge del enajenante, así como que intervinieron como testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y que los contratantes, incluida la cónyuge del enajenante, **ratificaron el contenido del mismo y las firmas que lo calzan atribuidas a sus personas ante el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público \*\*\*\*\*, con residencia en Los Mochis, Sinaloa** (fojas 78 y 79).

**i)** Escrito de notificación signado por el actor oferente, el \*\*\*\*\*, dirigido a los integrantes del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa, cuyas firmas y sello de dicho órgano ejidal aparecen estampados al final del documento, mediante el cual les notifica el contrato de enajenación que celebró con la demandada, sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de su parcela \*\*\*\*\* (foja 80).

**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 129, 130, 133, 202, 203 y 207 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, no obstante de que las documentales ofrecidas por el actor correspondan a copias simples, dado que además de no haber sido objetadas, no se advierte indicio alguno de falsedad o alteración en sus contenidos, consideración que encuentra apoyo en el artículo 217 del invocado ordenamiento adjetivo supletorio a la materia agraria; en el entendido de que la fuerza y alcance probatorio de cada una de las enlistadas probanzas, en relación con la acción y pretensiones a probar se determinará al momento de entrar al estudio de fondo 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:

## EXPEDIENTE: 467/2015

***“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.***

VI.- Una vez compendiados los hechos aducidos por las partes y ubicadas las pruebas que ofrecieron para demostrarlos en términos de los considerandos que anteceden, y habiendo analizado en conciencia y a verdad sabida tales pruebas, conjuntamente con las constancias, actuaciones y demás elementos que corren agregados al sumario, de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al primer ordenamiento, según su numeral 167, **se llega a la convicción de que las pretensiones deducidas en este asunto por el actor \*\*\*\*\*, deberán declararse improcedentes.**

Lo anterior considerando que de acuerdo con lo argumentado por el referido actor en su demanda y en su ampliación, los **elementos constitutivos de sus pretensiones** que debía acreditar, en atención a la **carga procesal probatoria** que le impone el artículo 187 de la Ley Agraria, son los siguientes:

- 1) La existencia material del contrato de compraventa celebrado entre el actor \*\*\*\*\* y la demandada \*\*\*\*\*, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, el \*\*\*\*\*, respecto de una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa;
- 2) Que en la celebración de dicho contrato de compraventa, haya existido **engaño, dolo y mala fe**, por parte de la demandada adquirente \*\*\*\*\*, en perjuicio del actor enajenante \*\*\*\*\*;
- 3) Que el contrato de compraventa de referencia resulta nulo porque versó sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, misma que es indivisible; y
- 4) Que el propio contrato de compraventa, no reúne los requisitos del artículo 80 de la Ley Agraria, ya que no se notificó el derecho del tanto a los hijos del enajenante, tampoco se notificó a las autoridades ejidales, ni se acudió con testigos ante Notario Público, ni se dio vista al Registro Agrario Nacional.

Sin embargo, aun cuando el **primer elemento**, relativo a la existencia del contrato de compraventa impugnado, está **acreditado**, en tanto que, la demandada \*\*\*\*\*, exhibió el original de la documental que precisamente consigna dicho acuerdo de voluntades (fojas 78 y 79), la que fue analizada en el inciso **h)** del considerando **V** del presente fallo; no obstante, respecto de los **restantes elementos constitutivos antes establecidos**, se

**EXPEDIENTE: 467/2015**

concluye que **no queda acreditado** el ubicado en el arábigo **2)**, mientras que los enlistados en los arábigos **3)** y **4)**, a pesar de que se acreditaran, **no puede prevalecerse de ello el accionante.**

En efecto, el **segundo elemento de la acción**, concerniente a que en la celebración del contrato de compraventa impugnado, haya existido **engaño, dolo y mala fe**, por parte de la demandada adquirente \*\*\*\*\*, en perjuicio del actor enajenante \*\*\*\*\*, **no logra ser acreditado por el actor.**

Como cuestión previa, es preciso establecer que de acuerdo con los artículos 1794, 1812 y 1815 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria en materia sustantiva a la Ley Agraria, según su normativa 2ª, para la existencia del contrato cualquiera que fuere, se requiere **“el consentimiento”** y **“el objeto”**; que el primero no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por **dolo**, y que por éste último en los contratos, se entiende cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; así mismo, para que exista error como vicio del consentimiento, debe estar probado que al momento de la celebración del acto jurídico, **se tenía una creencia contraria a la realidad, de manera que el acto se celebró bajo un supuesto que se apartó de la misma realidad**, pero para que tenga lugar ese error, debe ser al momento en que se celebra el contrato y que haya sido el motivo determinante de la voluntad del contratante, **puesto que sólo en ese supuesto se considera que vicia el consentimiento y traerá como consecuencia la nulidad del acto jurídico.**

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XII, Octubre de 2000, Página: 1279, Novena Época, No. Registro: 191.033, de rubro y texto siguientes:

**“COMRAVENTA, ERROR EN EL CONSENTIMIENTO QUE PROVOCA LA NULIDAD DE LA.**

En sustento del elemento en estudio, el actor aduce que en la celebración del contrato de compraventa que aparece pactado entre él y la demandada, existió **engaño, dolo y mala fe** por parte de esta última, ya que dice que tuvo conocimiento del mismo cuando ella se apersonó ante él y su arrendatario \*\*\*\*\*, en el momento que ambos pactaban el arrendamiento de su parcela \*\*\*\*\*, manifestándoles que él le había firmado el contrato en cuestión sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de dicha parcela; que incluso lo mostró, pero niega haberlo firmado en sus sentidos ya que no lo recuerda; y añade que la demandada acudía ante él, en los Estados Unidos de América, para la firma de documentos de arrendamientos y para que cobrara la renta; por lo que desconoce el contenido y firma de dicho contrato.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

Lo expuesto en esos términos, permite advertir que el actor implícitamente reconoce que la firma que aparece en el contrato impugnado corresponde a su persona, pero debido a que la demandada le llevaba papeles para su firma fuera del país, concretamente, relacionados con el arrendamiento de su parcela, bien pudo haberlo **engañado** para hacerlo firmar el contrato de compraventa cuya nulidad reclama, dado que no recuerda habérselo firmado.

Empero, pese a sus afirmaciones, **ninguno de los medios de convicción que obran desahogados en autos, acredita el supuesto engaño que refiere, ni que la demandada le llevara papeles de su parcela a los Estados Unidos de América para que se los firmara, ni las demás afirmaciones al respecto.**

Por el contrario, se estima que la sola existencia de la documental aportada por la demandada que consigna el **contrato de compraventa** objeto de la litis (fojas 78 y 79), analizada en el inciso **h)** considerando **V** de este fallo, por sí misma, hecha por la borda cualquier manifestación del actor referente al supuesto engaño de que se dice víctima, ya que su contenido, no deja duda que entre él y la demandada pesa en realidad un pacto contractual de **compraventa**.

Esto es así, porque como quedó establecido en el invocado inciso **h)** considerando **V**, con la referida documental queda acreditado que con fecha \*\*\*\*, el actor \*\*\*\* y la demandada \*\*\*\*, pactaron verdaderamente un **contrato de compraventa**, debido a que el primero, se obligó a enajenar una fracción de \*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*, que tiene reconocida en el núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa, conforme al certificado parcelario \*\*\*\*, y la segunda de ellos, se obligó a pagar una cantidad de \$\*\*\*\* (**\*\*\*\* pesos \*\*\*\* moneda nacional**); es decir, uno se obligó a transferir el derecho de una cosa, y el otro, a pagar por ello un precio cierto y en dinero; de ahí que, si ambos contratantes convinieron sobre la cosa y su precio, sin duda entonces se está ante un **contrato de compraventa**, conforme a lo previsto por los artículos 2248 y 2249 del supletorio Código Civil Federal.

Sin que exista elemento o circunstancia alguna que haga suponer que **el actor desconociera su contenido o que haya tenido una creencia contraria a la realidad en el momento de celebrarlo**, por el contrario, de acuerdo a la certificación notarial que obra al final del documento, acudió de **manera personal** ante el licenciado **SALVADOR CHAO CERECER**, en su carácter de Notario Público número 38, con residencia en Los Mochis, Sinaloa, **ante el cual, constituido en su notaría, y de manera conjunta con la demandada adquirente y con \*\*\*\*, como su cónyuge, RATIFICARON EL CONTENIDO Y LAS FIRMAS** que lo calzan atribuidas a sus personas; es así, pues el fedatario certificó: **“Que con esta fecha se presentaron los Señores \*\*\*\* y \*\*\*\* todos de mi personal conocimiento y**

EXPEDIENTE: 467/2015

**Ratifican en todas sus partes el contenido del presente CONTRATO DE COMPRA VENTA, y que son suyas las firmas que lo calzan y son las que usan en todos sus actos, habiéndolas estampado en mi presencia de todo lo cual doy fé...**

De lo que se sigue que si el acto jurídico que nos ocupa, refleja un contenido traslativo de derechos, propio de la enajenación (donde la compraventa no es sino una especie de aquélla), y que el mismo, junto con las firmas que lo calzan, **fue ratificado como tal por las partes ante notario**, debe tenerse por **autenticado** en los términos consignados en el documento.

Lo anterior, porque como es de explorado derecho, la **fe pública** es la garantía que el Estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos, pues en la realidad social existen una serie de hechos y actos con relevancia jurídica que si bien no todos los ciudadanos pueden presenciarse, deben ser creídos y aceptados como verdad oficial; donde la fe pública supone **exactitud**, en cuanto a que lo narrado por el fedatario resulte fiel al hecho por él presenciado, suponiendo también **integridad**, es decir, que lo narrado bajo fe pública se ubique en tiempo y lugar determinado y se preserve en el tiempo sin alteración en su contenido; cuya eficacia resulta **erga omnes**, pues no existe fe pública entre partes, y por ese motivo **es oponible a terceros no relacionados con el documento en que se hubiera vertido dicha fe**; existiendo distintos tipos de fe pública, entre los aceptados comúnmente se encuentra la judicial, la administrativa y **la notarial**; en esta última, el notario legitima y autentica los actos en los que interviene, revistiéndolos de fe pública, misma que le ha sido depositada por el Estado y que se manifiesta cuando el fedatario deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, en virtud de la cual, **se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él, hasta que no haya prueba que la contradiga.**

Incluso, cabe decir que de los artículos 117, 118 y 120 de la Ley del Notariado para el Estado de Sinaloa, ubicados en el capítulo de las certificaciones, se desprende que cuando se trate de **ratificación de firmas**, de **contenido de documentos** y demás actuaciones a que se refiere tal capítulo, **se hará constar en el documento o en hoja adherida al mismo, sin necesidad de levantar acta en el Protocolo**; asimismo, se desprende que los requisitos previstos por estas disposiciones legales tienen como finalidad generar **la certeza sobre el contenido de un documento con base en la fe pública de que se encuentra investido el notario**, quien de acuerdo a la exposición de motivos de la actual Ley del Notariado del Estado de Sinaloa, es una persona **investida de fe pública que tiene la facultad de autorizar o dar fe de hechos o actos que ante él se pasan u opongán**; de ahí que, el notario se constituye en un auténtico representante del poder público que ejerce una función también pública, mediante la cual se obliga y **es capaz de recibir y dar forma legal a cualquier manifestación jurídica que surja de las relaciones contractuales.**



**EXPEDIENTE: 467/2015**

En tanto que, los artículos 1º y 2º del invocado ordenamiento, señalan la importancia del papel del notario en función de la fe pública que posee, ya que el primero establece que el ejercicio del Notariado del Estado de Sinaloa, es una función de orden e interés público que corresponde al Estado, quien la ejerce por conducto de profesionales del derecho, en virtud del Fiat que para tal efecto expide el Titular del Poder Ejecutivo; mientras que el segundo de los numerales, precisa que el notario es un licenciado en derecho investido por el Estado de fe pública, facultado para autenticar actos y hechos jurídicos, y para dar forma en los términos de ley a los instrumentos que consignent los mismos.

Luego, resulta inconcuso que la fe pública notarial implica que el funcionario que la detenta tiene **la facultad legal de autenticar y dar fuerza probatoria** y, en su caso, solemnidad a las declaraciones de voluntad de las partes en las escrituras, **así como acreditar la certeza de los actos y hechos jurídicos que hace constar en las actas y certificaciones como lo percibe con sus sentidos**; es decir, la fe pública es una figura jurídica creada para que un funcionario autorizado, profesional del derecho, como lo es el notario público, **dé certidumbre a los actos, palabras o escritos que requieren ser declarados como verdaderos y ciertos ante diversas circunstancias**.

Ahora bien, el artículo 135 de la propia Ley del Notariado en consulta, establece el alcance de los documentos notariales, ya que conforme a su contenido, **hacen prueba plena de los actos o hechos jurídicos que en ellos se consignent, salvo que judicialmente llegare a declararse su falsedad**; por eso, cuando se presenta ante el notario un documento para que sea ratificado, **tiene la finalidad dar certeza sobre la existencia del acto contenido en tal documento**, ya sea que se trate de un contrato o cualquier otro documento; de modo que, si al pasarse ante su fe un documento para ratificación, el notario certifica ese acto, cumpliendo los requisitos previstos en los artículos 117, 118 y 120 de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa, **resulta que esa certificación prueba plenamente la ratificación que en ella se consignó por el notario, salvo que judicialmente se declare lo contrario**, pues como se precisó, la fe pública que se ejerce sobre al acto notarial de ratificación, **tiene como efecto dar certeza de lo ocurrido**, es decir, **acredita la exactitud de lo que el notario hizo constar conforme lo percibió con sus sentidos**.

Conforme a las premisas vertidas con antelación, si de la documental que consigna el contrato de compraventa cuya nulidad reclama el actor, se advierte que el licenciado **SALVADOR CHAO CERECER**, en su carácter de Notario Público 38, con residencia en Los Mochis, Sinaloa, **certificó** que en la misma fecha de celebración de ese acto jurídico, esto es, el \*\*\*\*\*, **comparecieron a su notaría y ante él los contratantes**, con el objeto de ratificar el **contenido** del documento y **que las firmas que lo calzan fueron puestas en su presencia**, habiendo dicho fedatario **autorizado** tal ratificación con su firma y sello de la notaría en cada una de las hojas que componen el acto; **con todo ello**,

EXPEDIENTE: 467/2015

no sólo se desvirtúa la afirmación del actor de que hubiera firmado el contrato de mérito fuera del País, concretamente, en los Estados Unidos de América, sino fundamentalmente que el consentimiento que se advierte externado de su parte a través de su firma, está plenamente acreditado en la forma que aparece consignándolo el documento, esto es, enajenando una fracción de su parcela a la demandada, sin que se advierta que hubiese tenido una falsa creencia de la realidad al externarlo, ni que dicha demandada hubiera empleado sugestión o artificio para inducirlo al error, ya que, se reitera, manifestó personalmente al fedatario que ratificaba "...el contenido del presente CONTRATO DE COMPRA VENTA...", lo que implica que conocía la naturaleza del acto (foja79 vuelta).

Ahora, si el actor \*\*\*\*\*, como ha quedado establecido con anterioridad, invoca una situación para evidenciar que no conoce el contenido del documento de marras porque no recuerda haberlo firmado, considerando por ende que el **consentimiento** patentizado con su firma, la que dicho sea nunca tachó de apócrifa, le fue arrancado con engaños, es quien está obligado a probar los hechos encaminados a evidenciar que existió engaño, dolo y mala fe por parte de la demandada, ya que desde el punto de vista racional y de la lógica, quien pretende innovar y cambiar una situación actual **debe soportar la carga de la prueba**, máxime que la demandada \*\*\*\*\*, acorde a la conducta procesal que asumió al contestar la demanda, sólo pretende que las cosas se mantengan en el estado que existían en el momento en que contestó la demanda, aunado a que la fe pública del notario público actuante está surtiendo efectos.

Al efecto, se invoca en apoyo de la anterior consideración, la jurisprudencia **1a./J.4/2005**, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: XXI, Abril de 2005, página: 266, Registro: 178743, del tenor siguiente:

***"DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE LAS PARTES. LA CARGA PROBATORIA DE LA OBJECCIÓN DE FIRMA CORRESPONDE A QUIEN LA PLANTEA (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y PUEBLA, ESTA ÚLTIMA ANTES DE LA REFORMA PUBLICADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998).***

No obstante, el actor no abastece la **carga probatoria** que le asiste, pues como quedó establecido en el considerando **V** de este fallo, únicamente ofreció como pruebas de su parte, las documentales analizadas en los incisos **a)** al **e)** de dicho considerando, relativas a las copias simples del certificado parcelario \*\*\*\*\*, expedido a su favor por el Registro Agrario Nacional, amparándole la parcela \*\*\*\*\*, del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*, celebrado entre el propio actor y \*\*\*\*\*, sobre la misma parcela citada; del recibo de energía eléctrica expedida a su nombre por la Comisión Federal de Electricidad; de la factura expedida por la Asociación de Usuarios Productores Agrícolas Sevelbampo Módulo IV 1 A.C., el \*\*\*\*\*;

## EXPEDIENTE: 467/2015

de la factura \*\*\*\*\*, extendida por la Junta Local de Sanidad Vegetal del Valle del Fuerte, el \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, y de la credencial de elector del propio actor (fojas 05 a 11).

Documentales que obviamente **no resultan aptas para acreditar el supuesto engaño que el actor refiere en sustento de sus pretensiones**, ya que sólo prueban que es el titular original de la parcela de referencia, que celebró arrendamiento sobre la misma con \*\*\*\*\*, que ha cubierto pago por concepto de energía eléctrica y que del mismo modo se han cubierto cuotas por el suministro de agua para riego y por permisos de siembra con derecho a riego sobre una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas; pero, ninguna de esas documentales reflejan elementos que evidencien el engaño de que se dice fue víctima para firmar el contrato de compraventa materia del juicio.

Y dado que, habiendo realizado una consulta pormenorizada a las constancias de autos, este Tribunal no advierte la existencia de ningún otro elemento o circunstancia que resulte de utilidad al actor, **resulta inconcuso que incumple con la carga procesal probatoria** que le impone 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 carga 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 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 el actor está asesorado por un abogado; lo anterior, porque si bien, la norma otorga esas facultades, también es **que de oficio 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 respecto de las cuales las partes deben ofrecerlas en el momento 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, por lo que de hacerlo oficiosamente este Tribunal, conllevaría a substituir del litigio a la parte obligada a soportar esa carga procesal en perjuicio de la contraparte, contraviniendo el invocado numeral 185 en la parte que dice que son las partes las que ofrecerán las pruebas que estimen conducentes, creándose un precedente negativo y haría que los litigantes no asumieran la obligación de ofrecer las pruebas de su interés, dejando la carga al Tribunal quien no debe, como ya se dijo, suplir las omisiones de las partes al dejar de ofrecer sus pruebas**, y el hecho de que el artículo 164 del propio ordenamiento agrario prevea la figura de la suplencia, ello aplica exclusivamente a los planteamientos de derechos, más no de la queja deficiente prevista para los juicios de amparo.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

Se comparte al respecto la tesis del Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, Junio de 1994, Página: 575, Octava Época, Registro: 212246, que a la letra dispone:

***“FACULTAD DE PROVEER SOBRE EL DESAHOGO DE PRUEBAS. CUANDO LAS PARTES NO SE ENCUENTRAN EN IGUALDAD DE CONDICIONES ES APLICABLE LA.***

Asimismo, la tesis del Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Mayo de 1996, Página: 682, Novena Época, Registro: 202488, del tenor literal siguiente:

***“PRUEBAS EN EL PROCEDIMIENTO AGRARIO, POR REGLA GENERAL, DEBEN OFRECERSE Y DESAHOGARSE EN LA AUDIENCIA DE LEY.***

Así como, por identidad jurídica substancial, la jurisprudencia **J/\*\*\*\***, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Septiembre de 2004, Página: 1666, Novena Época, Registro: 180515, cuyo rubro y texto disponen:

***“PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.***

En tal virtud, si conforme el artículo 186 de la Ley Agraria, en el procedimiento agrario son admisibles toda clase de pruebas, y aun así, el actor dejó de ofrecer y solicitar la preparación de pruebas con las cuales demostrara sus afirmaciones, por ejemplo, confesional por posiciones y testimonial, esto dada la naturaleza del hecho a demostrar, es evidente que ante tal desinterés, **y constituyendo la prueba una carga procesal, en cuanto a que es una actividad optativa para las partes, que si no la desarrolla, deben sufrir las consecuencias de su inactividad y desinterés**, es inconcuso entonces que el actor **no acredita** que al momento de suscribir el contrato de compraventa de \*\*\*\*, con la demandada \*\*\*\*, **hubiera sido engañado por esta última haciéndole creer que firmaba un acto distinto a una compraventa.**

Consecuentemente, para este jurisdicente **prevalece la fe pública** del licenciado \*\*\*\*, como Notario Público \*\*\*\*, con residencia en Los Mochis, Sinaloa, quien en la parte final del documento que consigna el acuerdo de voluntades que nos ocupa, certificó que el actor, junto con la demandada y su cónyuge, ratificó el contenido de dicho documento conociendo que consignaba una compraventa y que estampó su firma ante su presencia; lo anterior, porque como ha quedado visto, no existe prueba que contradiga esa **fe pública notarial**, ni indicio alguno que advierta que judicialmente se haya declarado falsa, aunado a que **hace prueba plena** conforme al artículo 135 de la Ley del Notariado para el Estado de Sinaloa.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

De ahí que, con base en todo lo expuesto y fundado a la luz del derecho, deviene lógico concluir que **no queda demostrado el segundo elemento de la acción** relativo a que en la celebración del contrato de compraventa objeto de la litis, haya existido **engaño, dolo y mala fe**, por parte de la demandada adquirente \*\*\*\*\*, en perjuicio del accionante enajenante \*\*\*\*\*.

Por otra parte, en lo atinente al **tercer y cuarto elemento de la acción**, concernientes a que el contrato de compraventa de referencia resulta nulo porque versó sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, misma que es indivisible, y porque no reúne los requisitos del artículo 80 de la Ley Agraria, ya que no se notificó el derecho del tanto a los hijos del enajenante, tampoco se notificó a las autoridades ejidales, ni se acudió con testigos ante Notario Público, ni se dio vista al Registro Agrario Nacional; al respecto, como se adelantó en supralíneas, a pesar de que estuvieran acreditados estos elementos, **no puede prevalecerse de ello el accionante**.

Previamente, debe decirse que no asiste razón al actor respecto a que el contrato que nos ocupa no fue celebrado ante testigos y ante notario público, así como que no se notificó a las autoridades ejidales, como lo exige el artículo 80 de la Ley Agraria, puesto que de su propio contenido se advierte que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, participaron como **testigos** del acto, y que como ha quedado visto, los contratantes ratificaron el contenido y firmas del mismo ante el licenciado **SALVADOR CHAO CERECER**, como Notario Público \*\*\*\*\*, con residencia en Los Mochis, Sinaloa; mientras que con la documental analizada en el inciso **i)** del considerando **V** de este fallo, se acredita que fue el mismo actor quien hizo del conocimiento de los integrantes del comisariado ejidal el contrato de enajenación que celebró con la demandada sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de su parcela \*\*\*\*\* (foja 80), documental que al no haber sido objetada por él, prueba plenamente en su contra en términos del numeral 203 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; en tanto que, por lo que hace a que no se notificó el acto al Registro Agrario Nacional, aplica la jurisprudencia **2a./J. 97/2002**, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **“DERECHOS PARCELARIOS. LA FALTA DE NOTIFICACIÓN AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DEL ACTO POR EL CUAL AQUÉLLOS SE ENAJENAN, NO PRODUCE SU NULIDAD”**.

Y si bien, del contenido del mismo contrato de compraventa objeto de estudio, se conoce que el objeto del mismo versó sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, lo cual no fue motivo de controversia entre las partes, y aunque sea cierto que el actor no hubiere notificado del derecho del tanto a sus hijos en cumplimiento al artículo 80 de la Ley Agraria, pues no existe prueba al respecto; no menos cierto es que tales aspectos, **no las pueden invocar a su favor para la nulidad del acto**, amén de que los únicos legitimados para inconformarse por el derecho del tanto, son sus propios hijos.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

Para precisarlo, es importante destacar que conforme al artículo 1796 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria en materia sustantiva a la Ley Agraria, conforme a su numeral 2ª, uno de los principios más sobresalientes en la celebración de contratos es el de **buena fe** (bona fides), ya que dicho precepto legal establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes, y que desde que se perfeccionan, obligan a éstas no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, **sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.**

Por esa razón, los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de **buena fe**, la cual se infringe cuando se finge ignorar lo que se sabe, se realiza un acto equívoco para beneficiarse intencionalmente de su dudosa significación, o se crea la apariencia jurídica para contradecirla después en perjuicio de quien ha puesto su confianza en ella; en este sentido, **el principio de buena fe**, cuando se viene a juicio, debe ser valorado por el órgano jurisdiccional para evitar abusos ilícitos de las partes contratantes y violaciones de derechos humanos, atendiendo a la seguridad jurídica de dichas partes.

Por lo que, si en el asunto que nos ocupa, el actor alega que el contrato que celebró con la demandada, viola el principio de indivisibilidad parcelaria, por constituir su objeto una fracción de parcela, y que es nulo porque no reúne los requisitos del artículo 80 de la Ley Agraria, concretamente, porque no se notificó a sus hijos del derecho del tanto previsto en dicho precepto legal; luego entonces, **atendiendo al principio de derecho que antes ha quedado explicado relativo al de buena fe que rige en las relaciones contractuales**, es claro que tales conceptos o causales que pretende hacer valer el actor para que se decrete la nulidad del acto jurídico, **no se pueden invocar en su favor**, puesto que el mismo dio lugar a la nulidad que ahora invoca por el hecho de haber participado en dicho acto jurídico y dar su consentimiento para que éste se celebrara, lo que así se afirma, debido a que **no logró acreditar** que el consentimiento patentizado en el documento a través de su firma, **la que nunca tachó de apócrifa, haya sido arrancado por engaños por la demandada, ni que ésta hubiera empleado sugestión o artificio para inducirlo al error.**

De modo que ante esta tesitura, si el actor consintió el referido acto traslativo de derechos al haber firmado el documento que lo consigna y al haber ratificado el contenido del mismo ante notario público, en otras palabras, **al no estar desvirtuado que externó su pleno consentimiento en el mismo**, en consecuencia, resulta **contrario al principio de buena fe contractual** que ahora quiera **aprovecharse de su propio dolo** para lograr la nulidad de un acto jurídico que él consintió, esto es así, atendiendo al contenido de la máxima jurídica que reza *nemo auditur propriam torpitudinem allegans* (improcedencia por aprovechamiento de su propio dolo) que está ampliamente recogida en el artículo 1817

**EXPEDIENTE: 467/2015**

del Código Civil Federal, por cuanto a que establece que cuando ambas partes **han incurrido en dolo** en la celebración de un acuerdo, **ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto** o reclamar indemnizaciones.

En ese orden, se debe concluir que aun cuando conforme a lo previsto por el artículo 2226 del Código Civil Federal, la regla general es que una nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, existe una excepción a esa regla, relativa a que cuando el que celebra el acto o ejecuta el contrato, aun sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidada, lo consiente.

Por tales motivos, el actor no puede prevalecerse de las causas de nulidad que el mismo originó al desplegar la conducta en la realización del acto jurídico que ahora tilda de nulo, precisamente, en aplicación del principio referente a que nadie puede prevalecerse de su propio dolo, ya que como está acreditado, **celebró, suscribió y ratificó** ante notario público el contrato de compraventa de \*\*\*\*\*, y al no acreditar que su consentimiento estuviera sido externado con vicios, es obvio que al pretender la nulidad del acto aludiendo falta de requisitos legales o violación del principio de indivisibilidad parcelaria, **intenta beneficiarse con su propio dolo**, al buscar prevalecerse de irregularidades a las cuales el mismo dio lugar, lo cual es contrario a derecho, máxime porque se vio favorecido al recibir la cantidad de dinero establecida en la cláusula **segunda** del contrato, que de acuerdo a su contenido, no desvirtuado, le fue  **Cubierta** con anterioridad a la firma del acto, el que se precisó, constituía el más eficaz resguardo de dicha cantidad, sin que exista prueba que contrarie esa manifestación contractual.

Por lo ilustrativas que resultan a las consideraciones expuestas, este órgano jurisdiccional comparte la jurisprudencia y las tesis publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizables con los registros: 2008952, 2001999, 272456, 178409 y 385868, del rubro y textos siguientes:

***“DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.***

***“PRINCIPIO DE LOS ACTOS PROPIOS. ELEMENTOS Y CONDICIONES DE APLICACIÓN.***

***“NULIDAD POR VICIOS PROPIOS DEL ACTOR.***

***“NULIDAD ABSOLUTA DE UN ACTO JURÍDICO. AUNQUE PUEDE SER INVOCADA POR CUALQUIER INTERESADO, CARECE DE LEGITIMACIÓN LA PARTE QUE DIO LUGAR A ELLA.***

***“OBLIGACIONES, CUMPLIMIENTO DE LAS.***

**EXPEDIENTE: 467/2015**

En las apuntadas condiciones, se insiste pues en que respecto del **tercer y cuarto elemento de la acción**, relativos a que el contrato de compraventa impugnado versó sobre una fracción de parcela y que no reúne los requisitos del artículo 80 de la Ley Agraria, a pesar de que estén evidenciados, **no pueden ser invocados por el actor**, en atención a los principios de buena fe contractual y *nemo auditur propriam torpitudinem allegans*, a través de los cuales, se impide que quien dolosamente ha dado origen a una causal de nulidad, pueda en el futuro valerse de ésta cuando alega la existencia de un perjuicio.

**Cabe hacer mención que similar criterio al aquí adoptado, fue empleado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, al resolver por ejecutoria de veinticuatro de febrero de dos mil quince, el juicio de amparo directo 50/2014 (antes 892/2013), promovido por \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia dictada por este órgano jurisdiccional en el diverso expediente agrario 309/2002, el veintitrés de septiembre de dos mil trece, lo que se invoca como hecho notorio en términos del artículo 88 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, dado que dicho expediente agrario forma parte del bagaje documental de este Tribunal.**

De esta manera, al **no quedar acreditado** el segundo elemento de la acción ejercitada, y que respecto del tercer y cuarto, **no pueden ser invocados por el actor \*\*\*\*\*, ni prevalecerse de ellos**, al ser constitutivos, es decir, que deben justificarse y conjugarse todos para su procedencia, deberá **declararse improcedente** la pretensión anulatoria deducida por dicho actor en contra de \*\*\*\*\*, respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ambos el \*\*\*\*\*, sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa; y por la misma razón, deberán declararse **improcedentes** el resto de las pretensiones reclamadas en la demanda consistentes en que se condene a la demandada a la entrega de la aludida fracción en conflicto y que se le conmine a no perturbarla en lo futuro, mayormente al no ser sino pretensiones **accesorias** de aquélla.

Razón por la cual, considerando que el actor no demostró la totalidad de los elementos constitutivos de sus pretensiones en torno al contrato traslativo de derechos antes aludido, y al estar acreditado que a la demandada \*\*\*\*\*, le fue enajenada la fracción de \*\*\*\*\* hectáreas que el actor le reclamaba en este juicio, **debe resolverse que es a ella a quien le corresponde el derecho de retenerla**, precisamente, porque su posesión deviene de una causa generadora que fue propiciada por el mismo actor, de ahí que esté **justificada**; y en ese tenor, de conformidad con el artículo 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, sin necesidad de analizar las excepciones que opuso al contestar la demanda y los argumentos en que las sustenta, atendiendo a que éstas



**EXPEDIENTE: 467/2015**

son los medios empleados para destruir o entorpecer la acción, y en el caso, ésta se ha encontrado improcedente, deberá **absolverse** entonces a la referida demandada del reclamo que le formuló el actor.

En sustento de lo anterior, se invoca la tesis del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: IX, Febrero de 1999, página: 483, Novena Época, No. Registro: 194,658, cuya sinopsis reza:

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

Así como también, la diversa tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado Del Vigésimo Primer Circuito, vivible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo: XV-I, Febrero de 1995, página: 140, Octava Época, No. Registro: 209008, del tenor literal siguiente:

***“AGRARIO PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EJERCITADA.***

**VII.-** No se desatiende que el propio actor en el procedimiento amplió su demanda inicial en términos del escrito visible a fojas 44 y 45 de autos, reclamando que se dejara sin efecto alguno, el contrato de arrendamiento que, dijo, se encuentra en poder de la demandada, cuyo objeto lo constituyó, según refiere, la misma fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de su parcela; sin embargo, **la existencia y celebración de dicho acuerdo de voluntades, no fue acreditada por el actor** en franco desapego a la carga procesal probatoria que le imponen los artículos 187 de la Ley Agraria y 81 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, toda vez que, como quedó ponderado en supralíneas, únicamente ofreció como pruebas en este juicio las documentales analizadas en los incisos **a)** al **e)** del considerando **V** del presente fallo, a cuyo efecto nos remitimos, entre las que no figura el contrato de arrendamiento impugnado, pues el único documento que exhibió consignando un acto de tal naturaleza, es el que aparece celebrado en él y \*\*\*\*\* , sobre la parcela que tiene reconocida a su favor, **más no, se insiste, ofreció documento alguno que contenga uno entre él y la demandada;** motivo por el cual, y considerando además, que esta última **no aceptó haber celebrado con el accionante contrato de arrendamiento alguno,** sumando al hecho que la prueba, como se precisó con anterioridad, es una facultad optativa para las partes que si no la desarrollan, deben sufrir las consecuencias de su inactividad o desinterés, se concluye que el actor **no acredita** la existencia y celebración del contrato de arrendamiento que pretendía se dejara sin efectos, por lo que debe **absolverse** también a la demandada \*\*\*\*\* , del reclamo hecho en la ampliación de demanda.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

**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 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 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,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Resultó improcedente la acción promovida por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, con la cual reclamó de ésta última la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ambos el \*\*\*\*\*, sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Ahome, Sinaloa, y por la misma razón, resultan improcedentes las pretensiones accesorias reclamadas en la demanda consistentes en que se condene a la demandada a la entrega de la aludida fracción en conflicto y que se le comine a no perturbarla en lo futuro; de conformidad con las razones expuestas en el considerando **VI** de este fallo.

**SEGUNDO.-** Al quedar acreditado que a la demandada \*\*\*\*\*, le fue enajenada la fracción de \*\*\*\*\* hectáreas que se le reclamó, **le corresponde el derecho de retenerla**, precisamente, porque su posesión deviene de una causa generadora que fue propiciada por el mismo actor, de ahí que esté justificada; en atención a lo expuesto en el considerando **VI** de esta sentencia.

**TERCERO.-** En los términos precisados en el considerando **VII** del presente fallo, no quedó acreditada la existencia y celebración del contrato de arrendamiento cuya nulidad el propio actor \*\*\*\*\*, reclamó en la ampliación de su demanda inicial.

**EXPEDIENTE: 467/2015**

**CUARTO.-** En consecuencia, se absuelve a la demandada \*\*\*\*\*, de todas y cada de las pretensiones que le fueron reclamadas en la demanda inicial y en la ampliación a la misma.

**QUINTO.-** 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, autoriza 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 da fe. DOY FE.

TSA - VERSIÓN PÚBLICA



**MAGISTRADO:**

**LIC. ANTONIO LUIS BETANCOURT SÁNCHEZ**

**SECRETARIO:**

**LIC. ARTURO LÓPEZ MONTOYA**

**ACCIÓN:**

**CONTROVERSIA POR CUMPLIMIENTO DE  
CONTRATO DE ENAJENACIÓN Y PRESCRIPCIÓN  
NEGATIVA DE DICHA ACCIÓN EN RECONVENCIÓN.**



## VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

**EXPEDIENTE:** 518/2015  
**ACTOR:** \*\*\*\*\*  
**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*  
**POBLADO:** \*\*\*\*\*  
**MUNICIPIO:** GUASAVE  
**ESTADO:** SINALOA  
**ACCIÓN:** CONTROVERSIA POR CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ENAJENACIÓN Y PRESCRIPCIÓN NEGATIVA DE DICHA ACCIÓN EN RECONVENCIÓN.

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

Guasave, Sinaloa, a veinte de enero de dos mil diecisiete.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente **518/2015**, relativo a la controversia por cumplimiento de contrato de enajenación que promovió \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, quien opuso acción reconvenzional por la prescripción negativa de la acción planteada por el referido actor del principal; y,

**RESULTANDO:**  
 (Se transcribe)

### CONSIDERANDOS:

**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: 518/2015**

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 el expediente en que se actúa.

**III.-** La litis en el **juicio principal** consiste en resolver, si resulta procedente o no, lo pretendido por \*\*\*\*\*, quien demanda de \*\*\*\*\*, como causahabiente del extinto ejidatario \*\*\*\*\*, el cumplimiento del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, celebrado entre el de cujus y el propio actor, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, respecto de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas correspondiente a la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, estado de Sinaloa; y como consecuencia de ello, se condene al demandado al respeto de dicha superficie.

Por otro lado, en el **juicio reconvenional**, la litis se circunscribe en resolver, si es procedente o no, la acción planteada por \*\*\*\*\*, a través de la cual pretende que este Tribunal decrete en contra de su oponente \*\*\*\*\*, la prescripción negativa de la acción que hace valer en el juicio principal, y que con motivo de ello, se decrete la improcedencia y se le absuelva del reclamo de la misma.

Pretensiones tanto de la demanda principal como de la reconvenición, que serán analizadas tomando como referencia las excepciones que las propias partes opusieron en los correspondientes escritos contestatorios de demanda.

**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. J7**, 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: 518/2015**

Debe precisarse 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.

En ese sentido, el actor del principal y demandado 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)** Copia simple de la credencial de elector del propio oferente expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral, que acredita su nacionalidad \*\*\*\*\* y mayoría de edad, incluso su domicilio (foja 08).

**b)** Certificación del acta \*\*\*, del libro \*\*, de nacimientos, de la Oficialía **06** del Registro Civil de El Fuerte, Sinaloa, a nombre del propio oferente, con la que se acredita su nacimiento y su filiación con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (foja 09).

**c)** Legajo con sello oficial del Registro Agrario Nacional en todas sus fojas, correspondiente a las constancias que integran el expediente administrativo instaurado con motivo del traslado de los derechos agrarios por sucesión respecto de los que pertenecieron al ejidatario \*\*\*\*\*, en el núcleo agrario "\*\*\*\*\*", municipio de Guasave, Sinaloa, a favor del demandado \*\*\*\*\*, de conformidad con la lista de sucesores de \*\*\*\*\*, en la que fue designado por el de cujus como sucesor preferente; advirtiéndose que a raíz de ello, a dicho demandado, le fueron expedidos el certificado parcelario \*\*\*\*\* y el certificado de derechos sobre tierras de uso común \*\*\*\*\*, amparándole los derechos que pertenecían al extinto ejidatario (fojas 10 a 31).

**d)** Escrito suscrito por el actor \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*, dirigido al entonces Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, sin sello de recibido, a través del cual hacía de su conocimiento, que con fecha \*\*\*\*\*, celebró el contrato de enajenación de derechos parcelarios a título gratuito, con \*\*\*\*\*, respecto de la fracción materia de la litis, compuesta por \*\*\*\*\* hectáreas perteneciente a la parcela \*\*\*\*\* (foja 32).

**e)** Escrito suscrito por el enajenante del contrato referido en el inciso que antecede \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*, sin sello de recibido, por medio del que notificó a los integrantes del comisariado del núcleo agrario que nos ocupa, la enajenación que pactó a favor del actor principal, sobre la fracción indicada de su parcela (foja 33).



**EXPEDIENTE: 518/2015****n) La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.**

Por su parte, el demandado en el principal y 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:

**o)** Copia simple del certificado sobre tierras de uso común \*\*\*\*\*, expedido a su favor por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de conformidad con la lista de sucesión de \*\*\*\*\*, con la cual se acredita que el oferente \*\*\*\*\*, es ejidatario del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa, y titular del \*\*\*\*\* % del total de los derechos sobre las tierras de uso común, en atención a lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16 fracción II y 74 párrafo III de la Ley Agraria (foja 78).

**p)** Copia certificada por notario público del certificado parcelario \*\*\*\*\*, expedido a favor del propio oferente, por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de conformidad con la lista de sucesión de \*\*\*\*\*, con la cual se acredita que es ejidatario del referido núcleo agrario, y **actual titular** de los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de la parcela \*\*\*\*\*, en atención a lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16 fracción II, 62, 76 y 78 de la Ley Agraria (fojas 79 y 80).

**q)** Copia certificada por notario público del certificado sobre tierras de uso común \*\*\*\*\*, también expedido a favor del oferente, por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, de conformidad con la lista de sucesión de \*\*\*\*\*, con la cual se acredita que es ejidatario y **titular** de un porcentual del total de los derechos sobre las tierras de uso común, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, 14, 16 fracción II y 74 párrafo III de la Ley Agraria (foja 81 y 82).

**r)** Copia simple de la constancia relativa a la inscripción del oferente \*\*\*\*\*, ante el Distrito de Riego 075 Río Fuerte de la Comisión Nacional del Agua, con fecha \*\*\*\*\*, con relación de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas (foja 83).

**s)** Copia simple de la constancia signada por el presidente del comisariado ejidal del núcleo agrario que nos ocupa, el \*\*\*\*\*, con la cual comunicó al Jefe del Padrón de Usuarios del Distrito de Riego 075 Río Fuerte, que al propio \*\*\*\*\*, le fueron asignados los derechos agrarios que pertenecían a \*\*\*\*\* (sic) solicitándole tomar nota de ello a efecto de formular el cambio correspondiente ante ese padrón de usuarios (foja 84).

**t)** Copia simple del contrato de arrendamiento que aparece celebrado el \*\*\*\*\*, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente, sobre una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, por la cantidad de \*\*\*\*\* pesos por cada ciclo agrícola, comprendiendo el periodo del \*\*\*\*\* al (foja 85).

**EXPEDIENTE: 518/2015**

**u) Documental en vía de informe.-** A cargo del Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional para que proporcionara a los autos la información que el propio demandado y reconvencionista \*\*\*\*\*, hizo referencia en el capítulo de pruebas de su escrito de contestación de demanda y reconvención (foja 75); información que fue remitida a través del oficio **SDRAJ/ACC/646/2016**, de dos de mayo de dos mil dieciséis, en el que el citado funcionario registral hizo constar que en el archivo documental de la delegación que preside, no fue posible verificar si se realizó alguna corrección del certificado parcelario \*\*\*\*\*, debido a que, explica, tiene solamente anotación de que se imprimió dos veces, y que lo que sí se encontró fue que el antes nombrado se encuentra dado de alta como ejidatario del núcleo agrario que nos ocupa con el citado certificado expedido en base al traslado de derechos por lista de sucesión de \*\*\*\*\* (foja 143).

**v) Confesional.-** A cargo del actor en el principal y demandado en reconvención \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de veintidós de febrero de dos mil dieciséis, quien contestó las posiciones que le fueron articuladas en ese acto procesal, cuyas respuestas serán ponderadas, de ser el caso, en el análisis de fondo del presente asunto (fojas 121 y 122).

**w) Testimonial.-** Medio de prueba que no obstante fue admitido al demandado y actor en reconvención a cargo de dos personas en audiencia de nueve de diciembre de dos mil quince, se desistió de su desahogo en su perjuicio en diligencia de veintidós de febrero de dos mil dieciséis (foja 127).

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 y 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, no obstante de que algunas de las documentales ofrecidas por las partes correspondan a copias simples, dado que además de no haber sido objetadas, no se advierte indicio de falsedad o alteración en sus contenidos; consideración ésta que encuentra apoyo en el artículo 217 del invocado ordenamiento adjetivo supletorio; en el entendido de que la fuerza y alcance probatorio de cada una de los enlistados medios de convicción, en relación con la acción y pretensiones a probar se determinará en el estudio de fondo 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:

**EXPEDIENTE: 518/2015**

***“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 el actor \*\*\*\*\*, el demandado \*\*\*\*\*, opuso reconvencción en contra del mismo, por lo que, considerando que ésta es una nueva demanda dentro del propio juicio, surgida con posterioridad a la deducida por el actor 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 demanda reconvenccional.

Proceder que encuentra apoyo en lo establecido por el artículo 189 de la Ley Agraria, así como también, 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 el actor del principal \*\*\*\*\*, demanda el **cumplimiento** del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y él, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, respecto de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas correspondiente a la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa; y como consecuencia que se condene al demandado al respeto de dicha superficie; argumentando en esencia, que pese a que su progenitor \*\*\*\*\*, le enajenó la referida superficie, y que el demandado \*\*\*\*\*, quien heredó los derechos agrarios de dicho enajenante, tiene pleno conocimiento de la celebración del acuerdo de voluntades pactado entre ellos, ya que el titular le enajenó la otra mitad de su parcela, y de que incluso le respetaba la posesión del terreno enajenado, aun así en el año dos mil cuatro, le señaló que iba a trabajar la totalidad de la parcela porque contaba con un certificado parcelario a su nombre, pretendiendo despojarlo de la superficie que su señor padre le enajenó; que por esa razón, y siendo el demandado la persona que heredó en sus derechos a este último, lo demanda como causahabiente, para que atendiendo las obligaciones del de cujus, **cumpla** con el contrato de mérito.

**EXPEDIENTE: 518/2015**

Así, debe decirse primeramente, que la **existencia y celebración** del contrato de enajenación de derechos parcelarios objeto de la litis antes citado, queda **acreditada** con la documental que lo consigna, aportada al juicio por el propio actor (fojas 51 a 54), misma que fue analizada en el inciso **j)** del considerando **IV** de este fallo, de cuya consulta se obtiene que en la señalada fecha, \*\*\*\* y el actor \*\*\*\*, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, celebraron **un contrato por la enajenación a título gratuito de una fracción de \*\*\*\* hectáreas perteneciente a la parcela \*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa**, reconocida al primero de ellos conforme al certificado parcelario \*\*\*\*, que se la amparaba con una superficie total de \*\*\*\* hectáreas (foja 11); advirtiéndose que dicho acto jurídico fue celebrado ante dos testigos y ratificado ante el licenciado **LUIS ALBERTO JAUSS ROJO**, en su carácter de Notario Público número 191, con residencia en Guasave, Sinaloa (foja 54).

Documental a la que se le atribuye valor probatorio al tenor de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al primer ordenamiento en términos del numeral 167, **para tener acreditada la existencia y celebración del contrato de enajenación de derechos parcelarios cuyo cumplimiento exige el actor en este asunto**; tanto más, cuanto que, sobre ese tópico el demandado no suscitó controversia, teniéndose por admitido en los términos del numeral 329 del invocado ordenamiento supletorio a la Ley de la Materia.

No obstante, habiendo justipreciado a conciencia y a verdad sabida las constancias, actuaciones, pruebas y demás elementos que corren agregados al sumario 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 **cumplimiento forzoso** pretendido por el actor \*\*\*\*, respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios, cuya existencia ha quedado demostrada, **deberá declararse del todo improcedente.**

Lo anterior se estima de ese modo porque, al margen de que con el legajo con sello oficial del Registro Agrario Nacional en todas sus fojas (fojas 10 a 31), analizado en el inciso **c)** del considerando **IV** de este fallo, el actor del principal acredita que el demandado \*\*\*\*, efectivamente es el **causahabiente y actual titular** de la parcela \*\*\*\*, que tenía reconocida el ejidatario \*\*\*\*, de conformidad con la lista de sucesores de \*\*\*\*, contando con el certificado parcelario \*\*\*\*, lo que le irroga legitimación pasiva en la causa para atender la acción del actor; y al margen también de los alegatos aducidos por el mismo \*\*\*\*, en su contestación de demanda visible de foja 68 a 77 del expediente en que se actúa, **este jurisdicente advierte que en la celebración del acuerdo de voluntades de mérito, se trasgredieron normas de orden público que no pueden ser soslayadas**, lo que en la especie, como ya se anunció, origina que **la acción de cumplimiento intentada en la causa devenga a todas luces improcedente.**

**EXPEDIENTE: 518/2015**

En efecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1794 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria en los términos de su numeral 2º, para la existencia del contrato, además del “**consentimiento**”, se requiere el “**objeto que pueda ser materia del contrato**”; requisito este último que, precisamente, en lo que hace al contrato materia de la litis **no se satisface**, ya que como se pudo ver, su objeto lo constituyó **una fracción de la parcela \*\*\*\*\***, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa, lo que de acuerdo al régimen agrario en vigor e incluso al del anterior, no está permitido pactar, pues de hacerlo, se transgrede “**el principio de indivisibilidad**” con que están protegidas las parcelas ejidales, que al ser de orden público las disposiciones agrarias y de observancia general en toda la República, de acuerdo al artículo 1º de la Ley Agraria, hace que el objeto pactado en el contrato materia de la litis principal sea **ilícito**, lo que al ser un requisito de existencia de tal contrato, **no pudo producir efecto legal alguno en el campo del derecho**, y por lo tanto, no puede pretender el actor \*\*\*\*\* el cumplimiento de un acto que **de origen es INEXISTENTE** por cuanto a su objeto (**fracción de parcela**), que al ser de orden público el principio que lo protege, este Magistrado no puede soslayar.

Al respecto, cabe decir que los contratos son actos jurídicos que están caracterizados por un acuerdo de dos o más voluntades que tiene como finalidad la de crear o transmitir derechos u obligaciones. El fundamento de la definición de los contratos, se encuentra en el artículo 1793 del Código Civil Federal, debido a que a la letra dice: “**Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos**”.

Dentro de las clasificaciones de los contratos, se encuentra la relativa aquella que se refiere a si las obligaciones que se generan son sólo para una de las partes o para ambas, de tal manera que son contratos bilaterales los que generan recíprocamente obligaciones para ambos contratantes, y unilaterales, los que sólo las generan para una de ellas; clasificación que encuentra fundamento en los siguientes artículos de la misma codificación sustantiva supletoria: “**Artículo 1835. El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. --- Artículo 1836. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente**”.

Por otro lado, dentro del derecho común, que como es sabido, es aplicable supletoriamente a la legislación agraria, existe un principio denominado “**de la autonomía de la voluntad**”, también conocido como **pacta sunt servanda**, de acuerdo al cual se reconoce la facultad de los individuos para pactar libremente las obligaciones que éstos decidan, lo cual no es otra cosa que su libertad contractual; sin embargo, ese principio no es absoluto ni indiscriminado, ya que la libertad de contratar en las personas, **está restringida a que la obligación pactada sea lícita**, es decir, **está restringida al respeto**

**EXPEDIENTE: 518/2015**

**de las normas de orden público;** de ahí que con frecuencia haya normas que reglamentan o impiden la concertación de ciertos actos o los restringe a determinadas condiciones por la necesidad de que se preserve el bienestar común o porque las normas tienden a proteger determinadas instituciones jurídicas u objetivos que se persiguen con la creación de esas instituciones, **por lo que, la autonomía de la voluntad en los contratos se encuentra acotada a que lo pactado en ellos no sea contrario a las normas de orden público.**

En estrecha relación con lo hasta aquí expuesto, el artículo 80 de la Ley Agraria, permite a los ejidatarios **enajenar** sus derechos parcelarios sin necesidad de que ello lo autorice la asamblea o autoridad alguna, pero tal facultad no es omnímoda ni discrecional, **sino que está sujeta a requisitos de existencia y validez**, de tal manera que en una enajenación de esa naturaleza, como se desprende del propio precepto legal, en su redacción anterior (vigente el día que fue celebrado el contrato materia de la litis), el adquirente debe tener la calidad de vecindado o de ejidatario del mismo núcleo de población como requisito **sine qua non**; además de que para la validez se requiere que la enajenación se formalice por escrito, ante dos testigos y se notifique al Registro Agrario Nacional y al comisariado ejidal para que realicen las inscripciones correspondientes en sus respectivos archivos, así como la notificación del derecho de tanto al cónyuge, concubina o concubinario e hijos del ejidatario.

A mayor abundamiento, se debe mencionar que dentro de la exposición de motivos para llevar a cabo las reformas del artículo 27 constitucional, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, se sostuvo entre otros puntos que las reformas a ese imperativo, tenían por objeto: ***“...remediar la pulverización de las unidades existentes, proponiéndose revertir la tendencia al minifundio y propiciar que las unidades y la pequeña propiedad puedan sustentar plenamente a sus poseedores...”***; más adelante se señaló: ***“...a fin de que las parcelas puedan enajenarse a otros miembros del ejido, se propicia la compactación pero sin permitir la acumulación, ni tampoco la fragmentación excesiva...”***; ideas que fueron materializadas en la actual Ley Agraria, pues si bien permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites (como se desprende de su artículo 47), **ninguno de sus preceptos establecen o regulan la división parcelaria**, lo que obedece al fin de salvaguardar el objetivo histórico de que la parcela debe ser la unidad de tierra suficiente para dar sustento a un ejidatario y a su familia, que actualmente está además intrínsecamente establecida en el artículo 18 de la propia Ley Agraria, **que no permite la división de una parcela**, ni aun en tratándose herederos con igualdad de derecho a heredar.



**EXPEDIENTE: 518/2015**

Correlacionado con lo anterior, los contratos deben cumplir con ciertas condiciones o requisitos de validez y de existencia, que no son otra cosa sino presupuestos de su eficacia jurídica, dentro de los cuales se encuentran aquellos consistentes en que todo contrato debe tener un **objeto posible**, pero además ese objeto debe ser **lícito**; requisitos que encuentran fundamento en lo siguiente: **“Artículo 1794. Para la existencia del contrato se requiere: (...) II. Objeto que puede ser materia del contrato. --- Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado: (...) III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito”**.

Ahora bien, como ya se dijo, en los contratos participan dos o más sujetos que pueden comprometerse unilateral o bilateralmente; ello origina una relación jurídica entre los mismos; es decir, existe una relación creada con motivo de las obligaciones a las que se someten; en donde quien debe cumplir la obligación ha sido denominado por la doctrina de manera genérica como **“deudor”**, mientras que el que tiene derecho a exigir su cumplimiento se le llama **“acreedor”** de la obligación; siendo que la propia doctrina ha establecido que el objeto directo en una obligación, consiste en que a través del acto jurídico se crean, transfieren derechos y obligaciones a través del **“dar, hacer o no hacer”** a que se sujeta el obligado y que el objeto indirecto de la obligación es la cosa material que se da; no obstante, el Código Civil Federal no establece una distinción entre el objeto directo e indirecto, sino que los contempla ambos en su artículo 1824, que dice: **“Son objetos de los contratos: --- I. La cosa que el obligado debe dar, y II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer”**.

En recapitulación de lo expuesto, todo contrato requiere de diversos elementos para ser eficaz, entre ellos, que el objeto de la obligación sea **lícito**, es decir, para que la obligación resulte eficaz, es indispensable que aquello a lo que se obligó el deudor **no quebre un mandamiento legal**, pues la voluntad de las partes o principio de la autonomía de la voluntad, **no puede estar por encima de la ley**; dicho de otra manera, el contenido de una cláusula que genera una obligación que puede ser de dar, de hacer o no hacer, de una persona hacia a otra, **no debe conculcar reglas jurídicas**, cobrando actualización a este respecto los artículos siguientes del mismo Código Civil Federal: **“Artículo 8. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario. --- Artículo 1830. Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres. --- Artículo 1831. El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres”**.

Por cuanto hace a que el objeto en un contrato además de ser lícito, también debe ser **“posible”**, es de expresarse que este último concepto, implica que la obligación pactada tenga factibilidad de llevarse a cabo y que no esté impedido por una ley natural o una ley jurídica, según se desprende de los siguientes artículos del Código Civil Federal

## EXPEDIENTE: 518/2015

que disponen: **“Artículo 747. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. --- Artículo 748. Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley. --- Artículo 1825. La cosa objeto del contrato debe: 1o. Existir en la naturaleza; 2o. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3o. Estar en el comercio”.**

En el asunto que nos ocupa, como se adelantó, **se deberá declarar improcedente** la acción promovida por el actor del principal \*\*\*\*\*, relativa al **cumplimiento** del contrato de enajenación de derechos parcelarios que con fecha \*\*\*\*\*, celebraron \*\*\*\*\* y el propio actor \*\*\*\*\*, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, toda vez que, de acuerdo al contenido mismo del documento que lo consigna visible, como ya se dijo, en el expediente en que se actúa de foja 51 a 54, en específico, conforme a la declaración **segunda**, y a la cláusula **primera**, se obtiene que el **OBJETO** del acto jurídico traslativo que nos ocupa, lo constituyó **una FRACCIÓN de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\***, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa; hecho respecto del cual, **no se suscitó controversia entre las partes**, ya que incluso el propio actor del principal, en las prestaciones y hechos de su demanda, en todo momento, señala que **el contrato versó sobre la indicada superficie**.

Cierto, en la prestación **a)** de su demanda, refiriéndose a la citada fracción de terreno, señaló: **“...superficie sacada de la totalidad de la parcela, la cual consta de \*\*\*\*\* hectáreas, que componían la parcela número \*\*\*\*\*, que se encontraba amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*...”**, y en el mismo tenor, en el hecho uno de la propia demanda, manifestó: **“...respecto de la superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que forman parte de la totalidad de la parcela que a este le correspondía y que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, que componían la parcela número \*\*\*\*\*, que se encontraba amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*...”**; de lo que se sigue pues que la superficie que el actor pretende se le respete, **no es sino una fracción de la parcela \*\*\*\*\***, lo que se confirma si se considera que de acuerdo con la copia autorizada del certificado parcelario \*\*\*\*\* que originalmente amparaba dicha parcela a favor del enajenante \*\*\*\*\*, **la misma oficialmente se compone de una superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas** (foja 11); incluso el actor del principal ofreció como prueba de su parte, según se aprecia del inciso **k)** del considerando **IV** de este fallo, el plano topográfico correspondiente a la citada fracción, elaborado por el Ingeniero \*\*\*\*\* (foja 55), que en el rumbo “noroeste”, figura la propia parcela \*\*\*\*\*, como colindante, lo que confirma la identidad de dicho terreno.

De ahí que, de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria y 329 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se tiene por admitido y acreditado que el objeto del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, **lo constituyó una fracción de la parcela \*\*\*\*\***, por lo que, no obstante acreditada que fue la celebración del acuerdo de voluntades, y que incluso el demandado resultaría ser el obligado a acatarlo como causahabiente, **tales circunstancias no pueden llevar a que este Tribunal declare**

**EXPEDIENTE: 518/2015**

**procedente su cumplimiento como lo pretende el actor del principal \*\*\*\*\*,** ya que al constituir el objeto del mismo una fracción de parcela que la Ley Agraria prohíbe pactar en estricto respeto al “**principio de indivisibilidad parcelaria**”, resulta evidente que el acuerdo **no pudo surtir efecto jurídico alguno**, dado que su objeto **no es lícito**, lo que a otra cosa no equivale que nos encontramos ante un contrato **inexistente de origen**, pues excepción hecha de las facultades que tiene la asamblea de ejidatarios en términos del artículo 56 de la Ley Agraria para delimitar sus tierras y cambiar su destino, **los ejidatarios no pueden jurídicamente en lo individual pactar la división de sus parcelas.**

Consecuentemente, la obligación pactada en el contrato materia del juicio por parte de \*\*\*\*\* (causante del demandado \*\*\*\*\*), con el actor \*\*\*\*\*, **es contraria al principio de indivisibilidad de la parcela**, que fue considerado en la exposición de motivos que dieron origen a las reformas del artículo 27 Constitucional en enero de mil novecientos noventa y dos; principio que intrínsecamente se encuentra regulado en el artículo 18 de la Ley Agraria, **que no permite la división de las parcelas, ni aun entre herederos con igualdad de derecho a heredar**, como en el caso de que exista más de un hijo de un ejidatario fallecido; por ende, el contrato cuyo cumplimiento se exige en la demanda de la acción principal, al tener según ha quedado visto, como objeto el transmitir una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario que nos ocupa, es contrario al invocado principio y a normas de orden público y de observancia obligatoria, lo que trae como corolario que **la obligación pactada a ese respecto no tenga la eficacia que los contratantes quisieron darle**, por lo tanto, deberá declararse improcedente la acción de cumplimiento planteada, en la medida que este Tribunal no puede ordenar el cumplimiento de un acto que **de origen es inexistente** al haberse pactado un objeto que el régimen agrario **prohíbe**.

Lo anterior encuentra sustento en la jurisprudencia **2a.JJ.46/2001**, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo: XIV, Octubre de 2001, página: 400, No. de Registro: 188.558, que establece:

***“PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR.***

Así como también en la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo: XIV, Noviembre de 1994, página: 456, Registro No. 209995, del tenor siguiente:

***“INDIVISIBILIDAD DE LA PARCELA EJIDAL. LA CESION DE DERECHOS DE UNA UNIDAD DE DOTACION REALIZADA EN FAVOR DE VARIOS TITULARES CONTRAVIENE EL PRINCIPIO DE.***

**EXPEDIENTE: 518/2015**

Además, es preciso mencionar que la propia Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sustentado como criterio que el cumplimiento forzoso de un convenio de usufructo de tierras ejidales únicamente puede determinarlo el Tribunal Unitario Agrario cuando proceda la acción intentada por la parte actora, independientemente de que la demandada comparezca o no a juicio, por lo que, **previo al dictado de la resolución de la controversia es preciso determinar su legalidad**; tal criterio aparece sustentado en la jurisprudencia **2a./\*\*\*\* 102/2009**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: XXX, página: 153, Agosto de 2009, que se invoca al caso que nos ocupa por **identidad jurídica**, y que a la letra establece:

***“CONVENIO DE USUFRUCTO DE TIERRAS EJIDALES. PARA ORDENAR SU CUMPLIMIENTO FORZOSO Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DEBE ANALIZARSE PREVIAMENTE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INTENTADA EN EL JUICIO AGRARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE LA DEMANDADA COMPAREZCA O NO A JUICIO.***

Aunado a lo anterior, no sería factible que este Tribunal declarara el reconocimiento de derechos posesorios sobre **una fracción de parcela ejidal** que no haya adquirido el dominio pleno, que es lo que implícitamente pretende el actor del principal en la presente causa, tal y como lo sustentó la misma Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia **2a./\*\*\*\* 80/2009**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: XXX, Julio de 2009, página: 456, Novena Época, Registro: 166842, que también se invoca por identidad al caso que se resuelve, del tenor siguiente:

***“RECONOCIMIENTO DE DERECHOS POSESORIOS SOBRE UNA PORCIÓN DE PARCELA EJIDAL. SI LA ASAMBLEA EJIDAL NO HA OTORGADO AL EJIDATARIO EL DOMINIO PLENO SOBRE ELLA, ÉSTE NO PUEDE DIVIDIRLA O ENAJENAR SUS DERECHOS RELATIVOS A UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, NI ESTE ÚLTIMO PUEDE EXIGIR EL RELATIVO PRONUNCIAMIENTO.***

Sin que sea óbice al sentido del fallo, que en la especie no se haya opuesto excepción acorde al mismo, dado que debe recordarse y tenerse presente, que los elementos de la acción, como las condiciones necesarias para su procedencia, **constituyen presupuestos de orden público, que deben ser analizados aun de oficio por el juzgador, esto es, sin necesidad de que se hayan formulado excepciones**; lo que implica que la autoridad está facultada para estudiar los presupuestos de la acción intentada, ya que corresponde a su función fijar la litis allegándose de todos aquellos elementos necesarios para resolverla, sean o no aportados por las partes; más en materia agraria donde la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre ese particular, tiene sustentada la jurisprudencia **2a./\*\*\*\* 160/2008**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo: XXVIII, Noviembre de 2008, página: 237, Novena Época, Registro: 168408, cuyo rubro y texto rezan:



**EXPEDIENTE: 518/2015**

pliego de posiciones y del interrogatorio correspondientes (fojas 129 a 130 y 132); sin embargo, como ha quedado establecido, la acreditación de ese acto jurídico no fue motivo de controversia entre las partes y éste en todo caso quedó plenamente demostrado con la documental respectiva (fojas 51 a 54), por lo que, aun cuando el absolvente \*\*\*\*\*, como los testigos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en sus respuestas, hayan confirmado la celebración del referido acuerdo de voluntades sobre una superficie perteneciente a la parcela que tenía reconocida el extinto \*\*\*\*\*, tal como se desprende de las respuestas que en ese sentido brindaron; ello no es suficiente para decretar en sentencia el cumplimiento forzoso del contrato, dado que, como ha quedado ponderado en supralíneas, **de origen es inexistente**, por la razón de que el mismo versó sobre una **fracción de parcela ejidal**, es decir, sobre un objeto considerado **ilícito** por el régimen agrario en vigor; razón por la que las pruebas de mérito en los términos ofrecidos por el oferente, no le son de utilidad a sus pretensiones.

Sin que las documentales aportadas por el propio actor del principal con los escritos que ingresó a los autos el uno y quince de junio de dos mil dieciséis, resulten trascendentes al fondo del asunto, ya que además de que no las ofreció en la etapa de ofrecimiento y admisión de pruebas desarrollada en audiencia de nueve de diciembre de dos mil quince (fojas 105 a 108), debe decirse que la visible a foja 155 de autos, relativa a la constancia de posesión expedida por los integrantes del comisariado ejidal y por el presidente del consejo de vigilancia, el \*\*\*\*\*, independientemente de que no le asiste el carácter de superveniente al ser de fecha anterior a la presentación de la demanda, fue ofrecida por el actor para demostrar la posesión de la superficie que le fue enajenada, lo que al margen de las facultades que puedan asistir a los representantes ejidales para hacer constar ese tipo de hechos, conforme a las previstas en los artículos 33 y 36 de la Ley Agraria, la posesión que aquél detente en determinado momento sobre la superficie en cuestión, no es de utilidad para decretar el cumplimiento forzoso del contrato al haber versado sobre una fracción parcelaria; mientras que respecto a las documentales visibles de foja 171 a 183 de autos, inherentes a los escritos firmados por los hermanos del actor del principal, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de apellidos \*\*\*\*\*, en los que refieren ratificar su anuencia a la enajenación que su señor padre hizo favor de aquél, anexando las copias de sus credenciales de elector, y diversas fotografías que a decir del actor corresponden a la superficie que persigue; al respecto, se debe precisar que al haber sido exhibidas con el escrito de **alegatos** del juicio, es suficiente para que no formen parte de la presente litis, en tanto que, ésta se integra con los escritos de demanda y de contestación conjuntamente con las pruebas que oportunamente se ofrezcan en dichos escritos, lo cual no ocurre con las señaladas documentales; que como quiera que sea, se advierte que con las mismas el actor buscaba corroborar la celebración del contrato de enajenación y los actos del supuesto despojo atribuido a su oponente en relación a la superficie materia de dicho contrato, lo que, se insiste, no resulta suficiente para decretar el cumplimiento del contrato por la razón tantas veces señalada.

**EXPEDIENTE: 518/2015**

Por lo demás, y atento también al sentido del fallo, deviene irrelevante el que hubieren o no, celebrado las partes litigantes, un contrato de arrendamiento sobre la misma superficie que fue objeto de la enajenación parcelaria, como lo aludió el demandado \*\*\*\*\*, al contestar la demanda, y como en cierto modo lo aceptó el actor \*\*\*\*\*, al absolver posiciones en audiencia de veintidós de febrero de dos mil dieciséis (fojas 119 a 127), toda vez que, si la litis del juicio principal versó sobre el cumplimiento del contrato tantas veces referido, es evidente que el que se haya acreditado que el mismo tuvo como objeto una fracción de parcela, por sí resultó suficiente para la improcedencia de la acción.

Corolario de todo lo anterior, y siendo inoficioso el análisis de las excepciones opuestas por \*\*\*\*\* en su escrito de contestación de demanda, así como las pruebas ofrecidas en apoyo de las mismas, tomando en cuenta que éstas son los medios empleados para destruir o entorpecer la acción, y en la especie ésta resultó **improcedente**, consecuentemente, deberá **absolverse** al citado demandado de la **acción de cumplimiento** promovida por el actor del principal \*\*\*\*\*, respecto del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y el propio actor \*\*\*\*\*, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, sobre una fracción de \*\*\*\*\* hectáreas de la parcela \*\*\*\*\*, con superficie total de \*\*\*\*\* hectáreas, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa; así como también deberá **absolverse** al demandado de la pretensión accesorio relativa a que se le condenara a que respetara a favor del actor \*\*\*\*\*; la posesión de dicha fracción.

**Cabe decir que similar criterio fue empleado al resolver los diversos expedientes \*\*\*\*\*, ambos del índice de este Tribunal, que se tienen a la vista en este momento al constituir un hecho notorio para el suscrito Magistrado conforme al numeral 88 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, cuyas sentencias de veintisiete de mayo de dos mil quince y veintitrés de febrero de dos mil dieciséis, fueron confirmadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, en los juicios de amparo directo 235/2015 y 118/2016.**

**VI.-** En lo que concierne a lo pretendido por \*\*\*\*\*; en la acción reconvenzional que opuso en contra de \*\*\*\*\*, en el sentido de que este Tribunal decreta en contra de éste, la prescripción negativa de la acción que hace valer en el juicio principal, y que con motivo de ello, se decreta la improcedencia y se le absuelva del reclamo de la misma; al respecto, con total independencia que lo pretendido en esos términos por \*\*\*\*\*, fue admitido en el procedimiento como reconvección, lo cierto es que reconsiderando las constancias de autos y las particularidades del caso, en realidad no cumple con la naturaleza de una acción reconvenzional, al no ser entablada sobre una acción autónoma e independiente de aquella que dio origen al juicio y no adquiere un contenido nuevo que habría podido formar parte de una relación procesal separada, sino más bien se está ante **excepciones de carácter perentorio** que el demandado opuso frente a la acción de cumplimiento intentada en su contra; de tal suerte que, si el demandado \*\*\*\*\*; con la supuesta reconvección, no buscaba

**EXPEDIENTE: 518/2015**

otra cosa sino que se le **absolviera** de la acción de cumplimiento de contrato que en su contra intentó \*\*\*\*\*; luego entonces, al habersele **absuelto** precisamente de esa acción con motivo de declararla **improcedente** en los términos del considerando que antecede, se estima que los extremos pretendidos en su planteamiento, ya están satisfechos; motivo por el cual, con apoyo en el artículo 189 de la Ley Agraria, se estima inoficioso hacer mayor abundamiento al respecto, dado que ningún fin práctico traería, mayormente cuando el demandado no reclamó determinada prestación autónoma, declaración o condena, con independencia de la desestimación de la demanda del actor.

Por las razones que la informan, se invoca en apoyo de lo anterior, a contrario sensu, la jurisprudencia **J/23**, que por reiteración de criterios, sustentó el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Julio de 2007, Página: 2386, Novena Época, Registro: 171937, que establece:

***“RECONVENCIÓN. NATURALEZA DE LA.***

**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 que todo Jurisdicente debe asumir en cada una de estas etapas y sus correlativos derechos, esto es, flexibilidad, sensibilidad y severidad. Al respecto, se cita la tesis correspondiente a la Décima Época, registro 2009343, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, que 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: 518/2015****RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Resultó improcedente la acción que, en el juicio principal, hizo valer \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, respecto del cumplimiento del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y él, en su carácter de enajenante y adquirente, respectivamente, respecto de una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas correspondiente a la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario “\*\*\*\*\*”, municipio de Guasave, Sinaloa; así como sus consecuencias inherentes; de conformidad con lo expuesto en el considerando **V** de este fallo.

**SEGUNDO.-** Se absuelve a \*\*\*\*\*, de la mencionada acción de cumplimiento intentada en su contra, así como de la pretensión accesorio relativa a que se le condenara a respetar a favor de \*\*\*\*\*, la posesión de la fracción enajenada; en atención a las razones expuestas en el considerando **V** de la presente sentencia.

**TERCERO.-** En lo que se refiere a la acción reconvenzional intentada por el demandado \*\*\*\*\*, de conformidad con lo expuesto en el considerando **VI** de este fallo, no cumple con la naturaleza de una reconvección, sino de excepciones de carácter perentorio que el citado demandado opuso frente a la acción de cumplimiento intentada en su contra, y dado que los extremos que pretendía, fueron satisfechos con el sentido alcanzado en la acción principal, considerando que ningún fin práctico traería, resultó inoficioso hacer mayor abundamiento al respecto; mayormente cuando el demandado no reclamó determinada prestación autónoma, declaración o condena, con independencia de la desestimación de la demanda del actor.

**CUARTO.-** Se levanta la medida precautoria decretada en proveído de veintiuno de abril de dos mil dieciséis (fojas 136 y 137), única y exclusivamente para que las cosas se mantuvieran en el estado que en ese entonces guardaban en relación a la superficie objeto del contrato de enajenación de derechos parcelarios materia de la litis, hasta en tanto este Tribunal dictara sentencia.

**QUINTO.-** 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, autoriza 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 da fe. DOY FE.



## **II. JURISPRUDENCIA Y TESIS DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN**





Tesis: XXI.2o.P.A.19 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014126 19 de 47
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 21 de abril de 2017 10:25 h		Tesis Aislada (Constitucional)

**JUZGAR CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. LA APLICACIÓN SUPLETORIA A LA LEY AGRARIA DEL ARTÍCULO 804 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, QUE ESTABLECE EL PLAZO DE UN AÑO PARA PROMOVER EL INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN, NO ES RACIONAL POR RESTRINGIR EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA, RESPECTO DE QUIEN EJERCIÓ LA ACCIÓN RELATIVA PARA RECUPERAR EL INMUEBLE MATERIA DE LA CONTROVERSIA, EL CUAL DEJÓ DE HABITAR PARA EVITAR CONFLICTOS CON SU EXPAREJA Y SE IDENTIFICÓ QUE SE ENCUENTRA EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD, POR LO QUE BAJO DICHO MÉTODO ANÁLITICO, NO DEBE CORRERLE DICHO TÉRMINO.**

Cuando en el ámbito jurisdiccional se advierta que una persona se encuentra en situación de desventaja respecto de las demás partes del litigio, por estar probado su estado de vulnerabilidad, por cuestiones de género, conforme al artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es legal buscar un equilibrio entre las partes, mediante la aplicación del estándar de equidad y género, determinando si dadas las características particulares del asunto es razonable remover los obstáculos que impiden el pleno acceso de los derechos humanos de la parte que previamente se determinó que se encuentra en una posición de desventaja. Atento a lo anterior, de la interpretación conforme del artículo 804 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria, acorde con su artículo 2o., que establece que para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo, se concluye que no es racional su aplicación por restringir el derecho humano de acceso a la justicia, respecto de la persona que promovió la acción relativa para recuperar el inmueble materia de la controversia (domicilio conyugal), el cual dejó de habitar para evitar conflictos con su expareja que le generan riesgos en su integridad corporal o psicológica, y se haya identificado que se encuentra en condición de vulnerabilidad por cuestiones de género, pobreza, edad y carencia de estudios, debido a que su forma de proceder no puede considerarse como un abandono

ABRIL 2017

total de sus derechos, por lo que analizado el caso con perspectiva de género, no debe correrle el término señalado por ese precepto, pues de lo contrario, los efectos de la aplicación de la norma perpetuarían el desequilibrio previamente advertido, en tanto que para no perder sus derechos se le obligaría a esa persona a que no abandone el inmueble y que afronte los problemas con quien fue su esposo o concubinario, lo que sin duda implicaría riesgos en su integridad corporal o psíquica, lo cual atentaría contra sus derechos humanos, cuyo goce debe realizarse atento a los principios de interdependencia e indivisibilidad, por lo que el ejercicio del derecho de acceso a la justicia, no debe limitarse obligando a personas vulnerables a afrontar riesgos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 163/2016. Divina Navarrete Ramírez. 29 de diciembre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Dionisio Pérez Martínez. Secretario: Mario Alejandro Noguera Radilla..

Tesis: XVI.1o.A.121 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014191 7 de 53
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 28 de abril de 2017 10:32 h		Tesis Aislada (Administrativa)

**REVERSIÓN DE BIENES EJIDALES. LA ACCIÓN RELATIVA ES PRESCRIPTIBLE CUANDO EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL (FIFONAFE) PRETENDE INCORPORAR AQUÉLLOS A SU PATRIMONIO, NO SI PRETENDE REINTEGRARLOS AL NÚCLEO DE POBLACIÓN AFECTADO CON EL DECRETO EXPROPIATORIO.**

De los párrafos primero y segundo del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se advierte que el Estado puede adquirir unilateralmente, a través de la expropiación, el dominio de la propiedad de un particular por causa de utilidad pública y mediante indemnización; pero frente a esa obligación de ceder la propiedad, se consigna el derecho de reversión, para el caso de que no se destine el bien a la satisfacción de la causa de utilidad pública de que se trate. En materia agraria, ese derecho corresponde al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE). Así, cuando se ejerce dicha acción, conforme a los artículos 97 de la Ley Agraria y 91 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, sólo debe acreditarse cualquiera de los requisitos que estos preceptos prevén: a) que los bienes expropiados se hayan destinado a un fin distinto del señalado en el decreto correspondiente; o, b) que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública. Mientras que, cuando se hace valer la acción de reversión, pero en términos del numeral 95 del reglamento mencionado, debe cumplirse la totalidad de las condiciones que precisa, esto es, que: a) no haya sido cubierta la indemnización; b) no se haya ejecutado el decreto; c) los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate; y, d) hayan transcurrido cinco años a partir de la publicación del decreto expropiatorio. Además, en este último supuesto, el beneficiario definitivo de los bienes materia de la reversión no lo es el accionante, pues aun cuando se incorporarán a su patrimonio una vez que se decreta la reversión, éste debe "de inmediato" reintegrar su titularidad a los afectados, lo cual denota que la referida incorporación al fideicomiso es sólo temporal. Esta característica es relevante para determinar la prescripción de la acción de reversión, pues no debe darse el mismo trato cuando se ejerce en busca de satisfacer un interés propio, que cuando se insta en beneficio de un núcleo de población. Por tanto, cuando el FIFONAFE ejerza esa pretensión con la finalidad de que los bienes expropiados se incorporen a su patrimonio es prescriptible, mientras que cuando la acción busca reintegrarlos al núcleo de población afectado con el decreto expropiatorio, entonces es imprescriptible, en virtud de que ni la Ley Agraria, ni el reglamento citado señalan que, en esa hipótesis, esté sujeta a lapso perentorio alguno, máxime que se trata de la defensa de los derechos de propiedad del ejido que subyacen en su ejercicio, afirmación que, además, encuentra sustento en el primer párrafo del numeral 74 de dicha ley.

ABRIL 2017

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 478/2016. Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal. 1 de diciembre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Manuel Estrada Jungo. Secretario: Nelson Jacobo Mireles Hernández.



Tesis: XI.1o.A.T. J/13 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014112 33 de 47
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 21 de abril de 2017 10:25 h		Jurisprudencia (Común)

**PERSONAS MORALES OFICIALES. ESTÁN LEGITIMADAS PARA PROMOVER AMPARO INDIRECTO CUANDO PUGNEN POR SU DERECHO A SER JUZGADAS POR UNA AUTORIDAD COMPETENTE, AUN CUANDO ESA PRETENSIÓN SURJA EN UN JUICIO EN EL QUE SE DEBATA LA NULIDAD O VALIDEZ DE UN ACTO QUE SE LES ATRIBUYE.**

El juicio de amparo indirecto procede contra la resolución de un órgano jurisdiccional que dirima una cuestión competencial, incluso cuando lo promueva una persona moral oficial en un juicio en el que se debate la nulidad o validez de un acto autoritario que se le atribuye, porque no pugna por la subsistencia de éste, sino porque se respete su derecho a ser juzgada por una autoridad competente, ya que se encuentra sometida a la potestad de un tribunal y posee la titularidad del derecho al debido proceso, al menos por lo que se refiere a su núcleo duro, que son las formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la anteriormente denominada "garantía de audiencia"; es decir, la autoridad está ubicada en un plano de supraordinación a subordinación con el órgano jurisdiccional. Estimar que por haber actuado con poder de imperio no es siquiera titular de ese derecho fundamental, equivaldría a afirmar, por ejemplo, que no sería necesario que mediara un procedimiento jurisdiccional para anular sus actos autoritarios, o bien, que no se requiere llamarla a juicio para defender su validez, ni que pueda ofrecer pruebas y alegar. Cuestión distinta sería si se promoviera el juicio de amparo contra la resolución definitiva que se pronuncie sobre la nulidad del acto controvertido, pues en ese evento se promovería una acción tutelar de derechos fundamentales con el fin de que subsista un acto de autoridad, en un plano de verticalidad o supra a subordinación, caso en el que no se surtirían los supuestos del artículo 7o. de la Ley de Amparo; pero si se solicita el amparo y protección de la Justicia Federal contra una resolución que dirime una cuestión competencial, el juicio procede y no cobran vigencia las condicionantes que impone dicha disposición -que afecte el patrimonio y provenga de un plano de igualdad- aun cuando en el juicio de origen esté sujeta a debate su actuación como autoridad, stricto sensu.

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.**

Amparo en revisión 167/2014. Auditoría Superior de Michoacán. 19 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Francisco Javier López Ávila.

ABRIL 2017

Amparo en revisión 168/2014. Auditoría Superior de Michoacán. 12 de marzo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Sahuer Hernández. Secretaria: Minerva Gutiérrez Pérez.

Queja 67/2016. Auditoría Superior de Michoacán. 23 de junio de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Sonia Suárez Ríos, secretaria de tribunal autorizada por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrada, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretario: José Luis Cruz García.

Queja 63/2016. Auditoría Superior de Michoacán. 4 de agosto de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Luis Rey Sosa Arroyo.

Queja 199/2016. Auditoría Superior de Michoacán. 9 de marzo de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Uriel Torres Hernández. Secretaria: Lucía Elena Higareda Flores.

Nota: Esta tesis es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 374/2016, pendiente de resolverse por la Segunda Sala.

Ejecutorias

Queja 199/2016.

Tesis: PC.XXV. J/4 K (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014109 36 de 47
Plenos de Circuito	Publicación: viernes 21 de abril de 2017 10:25 h		Jurisprudencia (Común)

**IMPEDIMENTO. SE ACTUALIZA LA CAUSAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 51, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE AMPARO, POR LA SOLA EXISTENCIA DE PARENTESCO EN CUALQUIERA DE LOS GRADOS A QUE ÉSTE SE REFIERE, ENTRE EL JUZGADOR FEDERAL Y UN INTEGRANTE DE UN CUERPO LEGISLATIVO PLURIPERSONAL SEÑALADO COMO AUTORIDAD RESPONSABLE EN UN JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.**

Conforme al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y acorde con los principios de doctrina, con los códigos de ética nacionales e iberoamericano, con la Convención Americana sobre Derechos Humanos y con las resoluciones tanto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación como de los órganos jurisdiccionales Americano y Europeo en materia de derechos humanos, la impartición de justicia debe ser imparcial, característica insoslayable que debe revestir al juzgador en el ejercicio de su función jurisdiccional. Por ende, la imparcialidad deviene en una actitud del juzgador frente a influencias extrañas al derecho, esto es, el Juez imparcial, con su actitud, mantiene a lo largo del proceso una equivalente distancia con las partes y evita todo tipo de comportamiento que ofusque tal cualidad, o sea, que refleje favoritismos, predisposición o prejuicios, pues en esos supuestos debe separarse de una causa sometida a su conocimiento, porque, como la imparcialidad se presume, le obliga a generar hábitos rigurosos de honestidad intelectual y autocrítica. Así, la imparcialidad judicial surgida del precepto constitucional indicado no puede disociarse de la figura jurídica de los impedimentos, pues estos últimos constituyen el instrumento por medio del cual se atiende al derecho humano de acceso a la justicia y a una de sus garantías de protección que es la justicia imparcial. Por otra parte, del artículo 51, fracción I, de la Ley de Amparo se advierte que las autoridades que conozcan del juicio de amparo deberán excusarse si existe parentesco, en sus diversas modalidades, con alguna de las partes del litigio. Ahora, el parentesco por afinidad presume convivencia familiar entre los parientes, lo que genera que un observador razonable pueda entender que está comprometida la imparcialidad del Juez; dicho en otras palabras, el parentesco constituye una relación personal del juzgador que permite presumir parcialidad y con ello que desvanezca la clara vocación de servicio libre de prejuicios que debe recaer en el operador. Por tanto, si la imparcialidad implica que el juzgador no esté en una posición determinada en relación con una de las partes, que invite siquiera a pensar que en la resolución de un asunto aquél tendrá inclinación hacia alguna de ellas, debe concluirse que la sola existencia del parentesco en cualquiera de los grados a que se refiere el artículo 51, fracción I, de la Ley de Amparo, entre el titular del órgano jurisdiccional de amparo y un integrante de un órgano pluripersonal emisor de normas generales abstractas e impersonales señalado como autoridad responsable en un juicio de amparo indirecto, actualiza la causa de

ABRIL 2017

impedimento prevista por el precepto y fracción citados. En ese sentido, al acreditarse el parentesco resulta innecesario que se verifique si además existe en el juzgador la probabilidad de riesgo en la pérdida de imparcialidad, precisamente porque esa situación es materia de distinta causal y, por lo mismo, incoexistente o incompatible con la analizada, al tiempo que aun cuando pudiera considerarse que la imparcialidad se presume, la sola relación de parentesco se tomó por el legislador como excepción a esa presunción.

#### PLENO DEL VIGÉSIMO QUINTO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2016. Entre las sustentadas por el Primero y el Segundo Tribunales Colegiados del Vigésimo Quinto Circuito. 28 de febrero de 2017. Unanimidad de cinco votos de la Magistrada Susana Magdalena González Rodríguez y de los Magistrados Héctor Flores Guerrero, Juan Carlos Ríos López, Carlos Carmona Gracia y Miguel Ángel Cruz Hernández, integrantes del Pleno del Vigésimo Quinto Circuito. Ponente: Juan Carlos Ríos López. Secretario: Carlos Fernando Cabrera López.

Tesis y criterio contendientes:

Tesis XXV.1o. J/1 (10a.), de título y subtítulo: "IMPEDIMENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 51, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE AMPARO. SE ACTUALIZA CUANDO SE RECLAMA AL CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO LA EXPEDICIÓN DE UNA NORMA GENERAL, Y ENTRE EL JUEZ DE DISTRITO DEL CONOCIMIENTO Y UNO DE LOS DIPUTADOS QUE LO INTEGRAN, EXISTE PARENTESCO EN LÍNEA COLATERAL POR AFINIDAD DENTRO DEL SEGUNDO GRADO (APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA TESIS P. XXV/2007).", aprobada por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 8 de enero de 2016 a las 10:10 horas, y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 26, Tomo IV, enero de 2016, página 3038, y

El sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito, al resolver el impedimento 3/2015.

Ejecutorias

Contradicción de tesis 3/2016.

Tesis: XII.C.13 (10a.)	C	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014116 de 47	29
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 21 de abril de 2017 10:25 h		Tesis (Civil)	Aislada

**CERTIFICACIONES NOTARIALES. CARECEN DE VALIDEZ CUANDO LA INFORMACIÓN OBTENIDA ES DE LOS LIBROS DE REGISTRO O FOLIOS ELECTRÓNICOS QUE OBRAN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, YA QUE TAL FACULTAD ES EXCLUSIVA DE SU PERSONAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA).**

Conforme al artículo 2o. de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa, los notarios son licenciados en derecho investidos por el Estado de fe pública y están facultados para autenticar actos y hechos jurídicos, así como para dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que los mismos se consignen, funciones que les son obligatorias, según el numeral 5o. de dicha legislación; sin embargo, este precepto dispone diversos supuestos en los cuales el fedatario deberá rehusarse a ello, destacándose, en el caso, lo previsto en su fracción II, que prohíbe el ejercicio de las funciones del notario público si la autenticación del acto o del hecho no corresponde a aquéllas en términos de la propia ley u otras leyes. Por otro lado, del análisis conjunto de los artículos 2880, 2881 y 2882 del Código Civil para el Estado y 2, 3, 7, 38, 64, 92 y 97 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, se advierte que su objeto es dar publicidad a los actos jurídicos para que surtan efectos contra terceros, otorgar seguridad y certeza jurídicas a las inscripciones, anotaciones y certificaciones y facilitar el tráfico inmobiliario y mobiliario de los bienes que sean propiedad privada o pública, aplicando los principios registrales y observando en su actuación la fe pública registral y la legalidad; asimismo, se establece que el registro será público y que, por ende, sus encargados tienen como obligación, entre otras, expedir las copias certificadas que les sean solicitadas de las inscripciones y/o anotaciones contenidas en los libros de registro o folios electrónicos, previo el pago de los derechos correspondientes, siendo que la certificación del caso podrá autenticarse con firma autógrafa o electrónica del servidor público facultado legalmente para ello. Es importante resaltar que la "certificación registral" es el acto administrativo a través del cual el registrador da fe de los actos o constancias inscritas en el folio electrónico o en los libros de registro; y el "registrador" es el funcionario depositario de "fe pública registral", entendiéndose por ésta la certeza de que los datos inscritos en el Registro Público son verdad única y total a propósito de un determinado derecho real registrado. Analizado todo lo anterior, se concluye que si el código y el reglamento citados establecen claramente la facultad expresa del personal que integra dicho registro para la expedición de copias certificadas de las inscripciones y/o anotaciones contenidas en los libros de registro o folios electrónicos que obren en dicha oficina, resulta evidente que las certificaciones notariales sobre la autenticación de información resguardada en el Registro

ABRIL 2017

Público referido carecen de validez, por prohibición expresa contenida en la fracción II del artículo 5o. citado.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 902/2016. Hugo Omar Ferreiro Chávez. 23 de febrero de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Fernández Martínez. Secretaria: Jessica Elizabeth Tejeda López.

Tesis: (I Región)8o.1 CS (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2014178 20 de 53
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 28 de abril de 2017 10:32 h		Tesis Aislada (Común)

## **OPINIONES CONSULTIVAS DE LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. IMPLICACIONES DE SU CARÁCTER ORIENTADOR PARA LOS JUECES MEXICANOS.**

Las opiniones consultivas de la Corte Interamericana de Derechos Humanos no son resoluciones contenciosas, por lo que no les es aplicable la tesis P./J. 21/2014 (10a.), del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que establece la vinculatoriedad de éstas para los juzgadores mexicanos. Por su parte, el citado tribunal internacional ha señalado que, aun cuando esas opiniones no revisten la obligatoriedad de una sentencia en un asunto litigioso, tienen "efectos jurídicos innegables". Así, se concluye que dichas opiniones consultivas, a pesar de no ser jurídicamente vinculantes, son orientadoras para los Jueces nacionales, a fin de desentrañar el sentido de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En consecuencia, este carácter orientador implica que éstos pueden hacer suyos los razonamientos contenidos en aquéllas para apoyar sus criterios; sin embargo, si deciden no tomarlos en cuenta, lo cual es permisible por su naturaleza, deben exponer las razones por las que lo hacen, pues así darían mayor fortaleza a sus decisiones e, indudablemente, su proceder sería armónico con el principio de seguridad jurídica, en tanto que los interesados, cuando menos conocerían los motivos para resolver de manera opuesta a la opinión consultiva que invocaron como apoyo de sus pretensiones, y no se les dejaría con esa incertidumbre.

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA PRIMERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.**

Amparo directo 203/2016 (cuaderno auxiliar 469/2016) del índice del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito, con apoyo del Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México. 25 de agosto de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Alfredo Soto Morales. Secretaria: Norma Alejandra Cisneros Guevara.

Nota: La tesis de jurisprudencia P./J. 21/2014 (10a.), de título y subtítulo: "JURISPRUDENCIA EMITIDA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. ES VINCULANTE PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEA MÁS FAVORABLE A LA PERSONA." citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 25 de abril de 2014 a las 9:32 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 204.

Boletín Judicial Agrario Núm. 291 del mes de abril de 2017, editado por el Tribunal Superior Agrario, se terminó de imprimir en el mes de julio 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.