



BOLETÍN JUDICIAL AGRARIO

ISSN 1665-255X

301

AGOSTO | 2018

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
EDICIÓN MENSUAL / AÑO XXVI
CIUDAD DE MÉXICO

Boletín Judicial Agrario. Publicación mensual. **Editor Responsable: Licenciado Joaquín Nakamura Zitlalapa**
Número de Certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor: 04-2002-052113043800-106. Número de Certificado de Licitud de título: 12259. Número de Certificado de Licitud de contenido: 8913. ISSN 1665-255X Domicilio de la Publicación: Av. Cuauhtémoc Número 451, 7º. Piso, Colonia Piedad Narvarte, Del. Benito Juárez, C.P. 03000, Ciudad de México. Imprenta: IMPRESOS CHÁVEZ DE LA CRUZ, S. A. de C. V. Valdivia 31, Col. María del Carmen, Del. Benito Juárez, CP 03540, Ciudad de México. Distribuidor: Tribunal Superior Agrario en forma gratuita.

DIRECTORIO
TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

Magistrada Presidenta
Dra. Odilisa Gutiérrez Mendoza

Magistradas Numerarias
Lic. Maribel Concepción Méndez de Lara
Mtra. Concepción María del Rocío Balderas Fernández

Magistrados Numerarios
Lic. Luis Ángel López Escutia
Mtro. Juan José Céspedes Hernández

Secretario General de Acuerdos
Lic. José Guadalupe Razo Islas

Oficial Mayor
Lic. Arturo Sahagún Martínez

CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA
“DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ”

Lic. Carlos Alberto Ayala Rostro
Jefe del Centro de Estudios de Justicia Agraria

Lic. Joaquín Nakamura Zitlalapa
Subdirector Editorial

T.A.P. Salvador Pérez Rodríguez
Formación

Mónica Hernández Martínez
Asistente Ejecutiva

Fernando Muñoz Villarreal
Diseño

ÍNDICE

	Págs.
I. VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS RELEVANTES	
I.1 Recurso de Revisión R.R. 220/2011-44	
Magistrada Ponente: Lic. Maribel Concepción Méndez de Lara	11
I.2 Recurso de Revisión 334/2017-8	
Magistrada Ponente: Lic. Maribel Concepción Méndez de Lara	151
II. JURISPRUDENCIA	
II.1 Jurisprudencia y Tesis publicadas por el Poder Judicial de la Federación	193

I. VERSIÓN PÚBLICA DE

SENTENCIAS

RELEVANTES

RECURSO DE REVISIÓN: R.R. 220/2011-44

MAGISTRADA PONENTE:

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

SECRETARIO:

LIC. LEONARDO RODARTE DÁVILA

ACCIÓN:

**NULIDAD DE RESOLUCIÓN DE AUTORIDAD
AGRARIA.**

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA	
RECURSO DE REVISIÓN	R.R 220/2011-44
RECURRENTE:	xxxxxxxxxx Y OTROS
TERCERO INTERESADO:	xxxxxxxxxx Y OTROS
SENTENCIA RECURRIDA:	18 DE ABRIL DE 2011
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO:	DISTRITO 44
JUICIO AGRARIO:	159/2007
PREDIO:	xxxxxxxxxx
MUNICIPIO:	xxxxxxxxxx
ESTADO:	QUINTANA ROO
ACCIÓN:	NULIDAD DE RESOLUCIÓN DE AUTORIDAD AGRARIA
MAGISTRADO RESOLUTOR:	LIC. GEORG RUBÉN SILESKY MATA
MAGISTRADA:	LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA
SECRETARIO:	LIC. LEONARDO RODARTE DÁVILA

Ciudad de México, a seis de febrero de dos mil dieciocho.

VISTOS los autos del expediente para resolver el recurso de revisión número R.R. 220/2011-44, interpuesto por xxxxxxxxxxxx, representada legalmente por su hija xxxxxxxxxxxx, en su carácter de albacea y por el representante legal del Secretario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales, y por el Licenciado Rafael Aguilar Pérez, Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación, en contra de la sentencia dictada el **dieciocho de abril del dos mil once**, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo en el juicio agrario 159/2007, relativo a la acción de nulidad de resolución de autoridad agraria; en cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de **catorce de abril de dos mil dieciséis**, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, promovido por xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, parte demandada en el juicio principal, actores en reconvención; y

RESULTANDO:
(Se transcribe)

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA. Este Órgano Jurisdiccional de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 189, 198, fracción III, y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9, fracción III, de la Ley

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Orgánica de los Tribunales Agrarios, es competente para conocer y resolver del presente recurso de revisión.

II. ANÁLISIS SOBRE PROCEDENCIA. Por razón de método y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se avoca al estudio de la procedencia del recurso de revisión número R.R. 220/2011-44, promovido por **XXXXXXXXXX**, o **XXXXXXXXXX**, representada legalmente por su hija **XXXXXXXXXX**, en su carácter de tutriz definitiva y por el Representante Legal del Secretario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales, y por el Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación y de la Secretaría del Ejecutivo Federal citada, en contra de la sentencia dictada el **dieciocho de abril del dos mil once**, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, en el juicio agrario 159/2007 relativo a la acción de nulidad de resolución de autoridad agraria.

Al respecto, la Ley Agraria en su título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200.

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

- I. Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;**
- II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o**
- III. La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria”.**

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

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

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

De una recta interpretación de los citados preceptos legales, se desprende que para la procedencia de un recurso de revisión en materia agraria, deben satisfacerse tres requisitos a saber:

- 1. Elemento personal:** Que se haya presentado por parte legítima;
- 2. Elemento formal y temporal:** Que se interponga por escrito ante el tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y
- 3. Elemento material:** Que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por virtud de los numerales señalados en el considerando que precede y en observancia de lo previsto por la ley de la materia, en los mencionados artículos 198 y 199, en cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata.

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

“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.¹- Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario ‘admitirá’ el recurso de revisión cuando se refiera a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal ‘admitirá’ no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de ‘dar trámite al recurso’, ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite al enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.”

En contra de la sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, en los autos del juicio agrario

¹ Novena Época; Registro: 197693; Instancia: Segunda Sala; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; VI, Septiembre de 1997; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a. /J. 41/97; Página: 257

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

159/2007, de **dieciocho de abril del dos mil once**, se interpusieron los siguientes recursos de revisión:

Parte	Recurrente	Fecha de sentencia	Fecha de notificación de la sentencia recurrida	Fecha de interposición del recurso de revisión
Actora en lo principal, demandada en reconvencción	XXXXXXXXXX, en su carácter de tutriz definitiva de XXXXXXXXXXXX, también conocida como XXXXXXXXXXXX,			09 de mayo de 2011
Demandada en lo principal	Licenciado Jorge Mario Canul Tuz, Representante Legal del Titular de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales	18 de abril de 2011	25 de abril de 2011	11 de mayo de 2011
Demandada en lo principal	Licenciado Rafael Aguilar Pérez, Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.			11 de mayo de 2011

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

ELEMENTO PERSONAL. El **primero** de los requisitos mencionados, en el caso a estudio se cumple, puesto que la recurrente, **XXXXXXXXXX**, en su carácter de tutriz definitiva de **XXXXXXXXXX**, también conocida como **XXXXXXXXXX**, por conducto de su Apoderado Legal Rafael Arturo Revilla Cuevas, figura como parte actora en el juicio principal, demandada en reconvención.

El Licenciado Jorge Mario Canul Tuz, figura como Representante Legal del Titular de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales, es parte demandada en el juicio principal.

El Licenciado Rafael Aguilar Pérez, Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación, de igual manera figura como parte demandada.

En consecuencia, los recurrentes se encuentran legitimados para interponer el recurso de revisión que nos ocupa.

ELEMENTO FORMAL Y TEMPORAL. Por lo que hace al **segundo** requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada a la recurrente **XXXXXXXXXX**, en su carácter de tutriz definitiva de **XXXXXXXXXX**, también conocida como **XXXXXXXXXX**, el veinticinco de abril del dos mil once, por lo que de conformidad con los artículos 284² y 321³ del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el artículo 167⁴ de la Ley Agraria, dicha notificación surtió sus efectos al día siguiente hábil, es decir, el veintiséis de abril del dos mil once, en consecuencia, el término para interponer el recurso de revisión comenzó a correr a partir del veintisiete de abril del dos mil once, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, el nueve de mayo del dos mil once, habiendo transcurrido el término de **ocho días hábiles** contados a partir del día siguiente hábil al en que surtió efectos la notificación respecto a la fecha de presentación del escrito de agravios, descontando los días treinta de abril, primero, siete y

² "Artículo 284.- Los términos judiciales empezarán a correr el día siguiente del en que surta efectos el emplazamiento, citación o notificación y se contará, en ellos, el día del vencimiento."

³ Artículo 321.- Toda notificación surtirá sus efectos el día siguiente al en que se practique."

⁴ Artículo 167.- El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente."

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

ocho de mayo, todos del año dos mil once, por ser sábados y domingos; así como el cinco de mayo del dos mil once, por ser día inhábil, estando en tiempo y forma para la interposición del recurso de revisión de conformidad con lo previsto en el artículo 199 de la Ley Agraria, sirviendo a manera de ilustración el siguiente calendario:

ABRIL DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
25	26	27	28	29	30	1
Notificación	Surte efectos la notificación	Inicia término para la interposición [1]	[2]	[3]	Día inhábil	Día inhábil
MAYO DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
2	3	4	5	6	7	8
[4]	[5]	[6]	Día inhábil	[7]	Día inhábil	Día inhábil
9	10	11	12	13	14	15
Presentación del recurso de revisión	[8]				Día inhábil	Día inhábil

Por lo que hace al **segundo** requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada al recurrente, Representante Legal del Titular de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales, el veinticinco de abril del dos mil once, por lo que de conformidad con los artículos 284 y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley Agraria, dicha notificación surtió sus efectos al día siguiente hábil, es decir, el veintiséis de abril del dos mil once, en consecuencia el término para interponer el recurso de revisión comenzó a correr a partir del veintisiete de abril del dos mil once, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, el once de mayo del dos mil once, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** contados a partir del día siguiente hábil al en que surtió efectos la notificación respecto a la fecha de presentación del escrito de agravios, descontando los días treinta de abril, primero, siete y ocho de mayo, todos del año dos mil once, por ser sábados y domingos; así como el cinco de mayo del dos mil once, por ser día inhábil, estando en tiempo y forma para la interposición del recurso de revisión de conformidad con lo previsto en el artículo 199 de la Ley Agraria, sirviendo a manera de ilustración el siguiente calendario:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

ABRIL DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
25	26	27	28	29	30	1
Notificación	Surte efectos la notificación	Inicia término para la interposición [1]	[2]	[3]	Día inhábil	Día inhábil
MAYO DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
2	3	4	5	6	7	8
[4]	[5]	[6]	Día inhábil	[7]	Día inhábil	Día inhábil
9	10	11	12	13	14	15
[8]	[9]	Presentación del recurso de revisión [10]			Día inhábil	Día inhábil
16	17	18	19	20	21	22

Por lo que hace al segundo requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada al recurrente, Licenciado Rafael Aguilar Pérez, Representante de la Federación, ésta por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y Procuraduría General de la República, el veinticinco de abril del dos mil once, por lo que de conformidad con los artículos 284 y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley Agraria, dicha notificación surtió sus efectos al día siguiente hábil, es decir, el veintiséis de abril del dos mil once, en consecuencia, el término para interponer el recurso de revisión comenzó a correr a partir del veintisiete de abril del dos mil once, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, el once de mayo del dos mil once, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** contados a partir del día siguiente hábil al en que surtió efectos la notificación respecto a la fecha de presentación del escrito de agravios, descontando los días treinta de abril, primero, siete y ocho de mayo, todos del año dos mil once, por ser sábados y domingos; así como el cinco de mayo del dos mil once, por ser día inhábil, estando en tiempo y forma para la interposición del recurso de revisión de conformidad con lo previsto en el artículo 199 de la Ley Agraria, sirviendo a manera de ilustración el siguiente calendario:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

ABRIL DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
25	26	27	28	29	30	1
Notificación	Surte efectos la notificación	Inicia término para la interposición [1]	[2]	[3]	Día inhábil	Día inhábil
MAYO DEL 2011						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
2	3	4	5	6	7	8
[4]	[5]	[6]	Día inhábil	[7]	Día inhábil	Día inhábil
9	10	11	12	13	14	15
[8]	[9]	Presentación del recurso de revisión [10]			Día inhábil	Día inhábil

Al respecto es aplicable la siguiente jurisprudencia:

“REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR.⁵ De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.”

ELEMENTO MATERIAL. Ahora bien, de manera conjunta, a continuación se analizará el **tercer** requisito de procedencia, consistente en que el recurso se interponga en contra de sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario, misma que deberá resolver alguna de las hipótesis establecidas en el numeral 198 de la Ley Agraria,

⁵ Novena Época; Registro: 193242; Instancia: Segunda Sala; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; X, Octubre de 1999; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 106/99; Página: 448

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

respecto del recurso de revisión número R.R. 220/2011-44, promovido por **xxxxxxxxxx**, o **xxxxxxxxxx**, representada legalmente por su hija **xxxxxxxxxx**, en su carácter de tutriz definitiva; por el Representante Legal del Secretario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales; y por el Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación y de la Secretaría del Ejecutivo Federal en cita, el cual resulta **satisfecho**, por lo siguiente:

En atención a las **prestaciones solicitadas** por **xxxxxxxxxx**, en su carácter de tutriz definitiva de su señora madre la C. **xxxxxxxxxx**, también conocida como **xxxxxxxxxx**, en sus escritos iniciales de demanda, presentado el veintitrés de abril del dos mil siete y de primera y segunda ampliación de la misma, de fechas veintinueve de febrero y once de diciembre, ambos del dos mil once; las prestaciones solicitadas en vía **reconvencional** por los codemandados **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, y **xxxxxxxxxx**, la fijación de la *litis*, y, ante lo resuelto por el *A quo*, este Tribunal Superior Agrario, declara **procedente** el recurso de revisión que nos ocupa, en términos de la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, pues entre otras prestaciones solicitadas por las partes en la acción principal como en la reconvencional, se encuentra la **nulidad absoluta o inexistencia** del título de propiedad que se dice expidió la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a favor de **xxxxxxxxxx**, bajo el número **xxxxxxxxxx**, relativo al expediente administrativo de terrenos nacionales **xxxxxxxxxx**, de veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, en relación al predio denominado "**xxxxxxxxxx**" con una superficie total de **xxxxxxxxxx** hectáreas, así como del diverso título número **xxxxxxxxxx**, expedido a favor de **xxxxxxxxxx**, el nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, con base en el expediente administrativo 87119, en relación al predio denominado "**xxxxxxxxxx**," con una superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, actos jurídicos que se consideran fueron emitidos por autoridades agrarias, es decir, por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

III. La presente sentencia se emite en estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo número **A.D. 99/2014**, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, promovido por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, y **xxxxxxxxxx**, parte demandada en el juicio principal, actores en reconvención, cuyos efectos quedaron precisados en el resultando 18 de la presente sentencia.

Para dar debido cumplimiento a la ejecutoria de mérito, en primer lugar, se transcribirá la parte conducente de la misma:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

“De lo antes reseñado se aprecia que en el caso, lo que se alega sobre la existencia de cosa juzgada resulta infundado, pues aun cuando se trataba de una demanda entablada por la aquí tercera interesada xxxxxxxxxx,, en contra de xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx, y los codemandados físicos xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx, la causa petendi en el juicio agrario que ahora nos ocupa no fue la nulidad de los títulos aquellos, pues lo que constituyó la materia de pronunciamiento en el juicio reivindicatorio de referencia, tal como se precisó que los títulos de la actora y demandados debían estimarse documentos públicos que revestían la misma calidad, por ende, tenían los citados demandados la presunción iuris tantum de haber sido hecha legalmente y para destruirse previamente debía entablarse demanda de nulidad o cancelación de la inscripción, lo que no se había reclamado en dicho juicio, porque de ser así dicha acción hubiera resultado contradictoria. (Énfasis añadido).

En ese orden, contrario a lo que se alega, no se puede sostener que existe cosa juzgada al respecto. (Énfasis añadido).

Ahora, como tercer argumento de disenso esgrimen los inconformes que se viola el principio de seguridad jurídica y la protección que el derecho positivo concede al derecho de propiedad adquirido por el tercero adquirente de buena fe a título oneroso. (Énfasis añadido).

Así, sostienen, que la pretensión de esta parte quejosa dentro del presente concepto de violación es plenamente oportuna, atendible y procedente, toda vez que la anulación que se hizo de las compraventas civiles dentro de la sentencia definitiva de primera instancia, no afectó sus intereses jurídicos en la medida en que su derecho de propiedad respecto de los inmuebles correspondientes quedó plenamente tutelado y salvaguardado al haberse obligado a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria a expedirle un nuevo título de propiedad respecto de los inmuebles que habían sido objeto de las compraventas civiles en un plazo no mayor a seis meses y sin necesidad de pago de precio adicional alguno. (Énfasis añadido).

Por lo anterior, asevera, la anulación que se hizo dentro de la sentencia definitiva de primera instancia respecto a las compraventas civiles celebradas por los copropietarios no afectó los intereses jurídicos de la parte quejosa en la medida en que su derecho de propiedad respecto de los inmuebles respectivos quedó plenamente tutelado y salvaguardado al haberse obligado a la expedición de un nuevo título de propiedad respecto de los inmuebles que habían sido objeto de las compraventas de pago de precio adicional alguna.

Agrega, que en este sentido, la afectación a la esfera jurídica de los copropietarios no se actualizó sino hasta el dictado de la sentencia reclamada en donde el Tribunal Superior Agrario les desconoció su carácter de propietarios tanto actuales como eventuales de los inmuebles objeto de las compraventas civiles, el Tribunal Superior

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Agrario determinó revocar el derecho concedido a los copropietarios dentro de la sentencia definitiva de primera instancia en cuando a ser restituidos en su derecho de propiedad con motivo de la enajenación a que se condenó a la citada Secretaría en un plazo no mayor a seis meses. (Énfasis añadido).

Aseveran los quejosos, que la anulación que se hizo de las compraventas civiles resultó del todo inconstitucional y violatoria en forma directa de los artículos 14, 16, 25 y 27 Constitucionales; de los artículos 3158, 3168 y demás relativos y aplicables del Código Civil de Quintana Roo, así como de la seguridad jurídica, toda vez que no obedeció a algún vicio propio de éstas, sino ante la declaración de inexistencia del Título de Propiedad expedido a favor de xxxxxxxxxx, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, supuestamente por vía de “consecuencia necesaria” debía entonces declararse la nulidad de todas y cada una de las operaciones jurídicas subsecuentes.

Esto no obstante la carencia de vicio alguno existente en la celebración de esas operaciones y de la **buena fe registral** de los posteriores adquirientes de los inmuebles fundados en la apariencia jurídica que al respecto se desprendía del Registro Público de la Propiedad del Estado de Quintana Roo. (Énfasis añadido).

En este sentido, según el criterio sujeto a impugnación, ahora resulta que en los casos en que se resuelva la nulidad de un título de propiedad de un inmueble debidamente inscrito dentro del Registro Público de la Propiedad, tal circunstancia conlleva necesaria a indefectiblemente a la anulación de todos y cada uno de los actos jurídicos posteriores que se hubieren celebrado respecto de dicho inmueble **por los terceros adquirientes que de buena fe que**, fundados en la apariencia jurídica derivada del Registro Público de la Propiedad, se hubieren atrevido a comprarlo ignorando por completo, al momento de haber adquirir el inmueble respectivo, que el título de propiedad de uno de los sujetos dentro de la cadena de transmisiones respectiva era inexistente o anulable por alguna razón y obviamente sin que la nulidad respectiva se desprendiere del mismo Registro. (Énfasis añadido).

Los quejosos también destacan los efectos constitutivos que tiene la inscripción de un derecho de propiedad respecto de un inmueble en el estado (sic) de Quintana Roo, pues a diferencia del Código Civil Federal y otros códigos de diversas entidades federativas, en el caso del estado (sic) de Quintana Roo, el Código Civil expresa y claramente señala que las inscripciones de propiedad en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos constitutivos, situación que confirma a más no poder la sólida e indiscutible protección que en dicha entidad federativa se da a los adquirientes de inmuebles que se fundan en la apariencia registral para realizar sus operaciones, más bien conocidos como **terceros adquirentes de buena fe registral para realizar sus operaciones, más bien conocidos como terceros adquirentes de buena fe registral**, y cita los artículos 3158 y 3159 del Código Civil de Quintana Roo. (Énfasis añadido).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Concluyen, el derecho de propiedad del tercero de buena fe registral a título oneroso prevalece y subsiste aunque después se declare la inexistencia o nulidad del derecho de su causante por la razón que sea, incluido el caso de la inexistencia del primer título de propiedad privada que conllevaría a que el terreno vuelva a la propiedad de la Nación. En este caso, como en todo lo demás, la seguridad jurídica prevalece y el derecho del tercero adquirente de buena fe a título oneroso no se puede ver perjudicado.

Y añaden, que la nulidad del título de propiedad expedido a xxxxxxxxxx, no trasciende ni afecta a la validez de las compraventas civiles subsecuentes, que se encuentran protegidas, blindadas y salvaguardadas por la legislación local aplicable ante la inscripción que se hizo dentro del Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo.

Como cuarto concepto de violación argumentan los quejosos, en lo esencial, que la autoridad responsable, sin señalar un solo fundamento legal para su actuar o esgrimir razonamiento alguno, de manera gratuita invalidó la presunción legal de buena fe existente a favor de los copropietarios, al señalar que a éstos no es factible considerárseles como adquirentes de buena fe.

El Tribunal Superior Agrario, aduce la parte peticionaria de amparo, no esgrimió un sólo argumento para desvirtuar la presunción legal de la ahora quejosa como adquirente de buena fe, es decir, no existe un sólo argumento del que se desprenda cómo es que quedó acreditado que los copropietarios celebraron las compraventas civiles a sabiendas de que su enajenante no resultaba el legítimo propietario de los inmuebles, de ahí la evidente inconstitucional de la consideración en análisis, situación que justifica la concesión del amparo para el efecto de que el Responsable deje insubsistente la consideración en análisis y resuelva la controversia partiendo de la premisa de que los copropietarios sí reúnen los requisitos necesarios para ser considerados como terceros adquirentes de buena fe al no existir prueba alguna rendida en autos por virtud de la cual se hubiere acreditado su mala fe detrás de la adquisición, toda vez que:

1) Adquirieron los inmuebles de aquella persona que aparecía como su propietario legítimo dentro del Registro Público de la Propiedad.

a) El 18 de agosto de 1999 se protocolizó en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 127, volumen D, página 225, de la Notaría Pública número 8, del estado de Yucatán, el contrato de compraventa celebrado entre xxxxxxxxxx (parte vendedora) y los señores xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx,, xxxxxxxxxx,y xxxxxxxxxx,, (parte compradora), respecto del predio “xxxxxxx”, con superficie de xxxxxxxxxx, (xxxxxxx, hectáreas, xxxxxxxx, áreas).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

La escritura pública recién aludida, quedó inscrita el catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo bajo el número xxxxxxxxxx y subs., a fojas 760-7656, tomo XVII-A, Sección Primera.

b) El veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve se protocolizó en la escritura pública número xxxxxxxxxx, Tomo 129, volumen D, folio 238, de la Notaría Pública número 8, del Estado de Yucatán, el contrato de compraventa celebrado entre xxxxxxxxxx (parte vendedora) y los señores xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx, (parte compradora), respecto de la "xxxxxxxxxx" del predio "xxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxx, (xxxxxxx, hectáreas, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx, áreas, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx, punto xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx, centiáreas). Escritura pública que quedó inscrita el veintiséis de enero de dos mil ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el número xxxxxxxxxx, fojas 853-858, tomo XVII-A, Sección Primera.

c) El quince de febrero de dos mil se protocolizó en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 130, volumen B, folio 223, de la Notaría Pública número 8, del Estado de Yucatán, el contrato de Compraventa celebrado entre xxxxxxxxxx, (parte vendedora) y las señoras xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx, (parte compradora) respecto de una fracción del predio denominado "xxxxxxxxxx", venta que realizó en partes alicuotas respecto del xxxxxxxxxx % de la parte que era propietario y que corresponde al xxxxxxxxxx % de la totalidad del predio denominado "xxxxxxxxxx", ubicado en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Inscrita registralmente bajo el número xxxxxxxxxx, a fojas 894 a 900, Tomo XVII-A, de la Sección Primera, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Y explican que en todas y cada una de las compraventas recién aludidas, la parte compradora adquirió los bienes inmuebles respectivos cerciorándose de la legitimación de quien le estaba vendiendo conforme a la información que se desprendía del Registro Público de la Propiedad, esto es los inmuebles pasaron de quien aparecía en primer término como propietario y que era xxxxxxxxxx, a la empresa xxxxxxxxxx, para luego llegar a los copropietarios, lo que patentiza que éstos no tenían razón alguna para dudar de la legitimidad de su derecho y, por el contrario, acredita la buena fe con la que actuaron detrás de la celebración de las compraventas civiles.

Es esencialmente fundado lo que se argumenta.

Para demostrar lo anterior, es pertinente realizar las siguientes precisiones:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1° Constitucional, en los Estados Unidos Mexicanos todos las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.⁶

En materia contractual, la buena fe se relaciona con el conocimiento e información que tienen las partes de los hechos ilícitos que pudieran ocultarse detrás de las particularidades del acto jurídico; actúa de buena fe quien, pese a hacerlo incorrectamente, lo hace sin conciencia de tal irregularidad, determinado por elementos de juicio que verosímelmente pudieron haberlo convencido de que su actuación era correcta.

Para sustentar lo anterior, resulta pertinente citar lo que disponen los artículos 806, 807 y 808 del Código Civil Federal, que en su texto vigente precisan:

“Artículo 806.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”

“Artículo 807”.- La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.”

“Artículo 808.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

De igual forma, es pertinente transcribir lo que disponen los numerales 1793, 1795, 1797 y 3171 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, de la literalidad siguiente:

“Artículo 1793.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un justo título.”

“Artículo 1795.- Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.”

⁶ Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

“Artículo 1796.- La buena fe se presume siempre. Al que afirme la mala del poseedor le corresponde probarla.”

“Artículo 1797.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee el bien indebidamente.”

“Artículo 3171.- Para los efectos de los tres artículos anteriores y los del Registro, es tercero toda persona que sin haber intervenido ni como autor ni como parte en un negocio jurídico específicamente determinado, inscrito en el Registro, posteriormente entra en relación con alguno de los contratantes respecto del bien o derecho que fue materia de dicho negocio, por haber adquirido a su favor derechos o gravámenes sobre ese bien o ese derecho, o por haberlos embargado.

El tercero será de buena fe si al adquirir o embargar desconoce en lo absoluto la inexactitud registral, esto es, la discordancia entre la realidad jurídica y el contenido de los asientos del Registro.”

De los reproducidos numerales se colige que, la buena fe se traduce en una regla de conducta que impone a los sujetos de derecho, sean personas físicas o colectivas, una conducta leal y honesta, que excluya toda intención dolosa; regla aplicable en las relaciones jurídicas sustantivas, tanto contractuales como extracontractuales. Se trata, en definitiva, de la honestidad llevada al terreno jurídico (*honeste vivere*).

Los terceros que adquieren de quien indebidamente aparece como dueño del inmueble en los asientos del registro, no pueden conceptuarse de buena fe, si no ignoran el vicio de origen del título de su enajenante, el cual también les es oponible.

En esa virtud, una persona puede ostentarse válidamente como tercera adquirente de buena fe, cuando se cerciora que el título de quien ella adquirió, se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y además cuando de conformidad con el principio registral denominado de tracto sucesivo, examina los antecedentes registrales del inmueble, para percatarse si existía o no continuidad en los títulos de las personas que aparecían como titulares.

En razón de lo anterior, se estima que en la especie, el Tribunal de Alzada, debió estudiar la pretensión de los codemandados de ser declarados adquirentes de buena fe bajo la perspectiva antes planteada, a fin determinar (sic) si les asistía o no derecho respecto a las tierras que adquirieron y advertir si esto fue o no con conocimiento de las irregularidades que se advirtieron en el juicio agrario.

Sobre el particular también cabe agregar lo que establecen los numerales 1.1. y 21 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, en el sentido que los Estados Partes están obligados a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social; asimismo protege el derecho a la Propiedad Privada, al indicar que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes; sin embargo, la ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

Además ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

También debe precisarse que, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria en vigor, las sentencias de los Tribunales Agrarios deben ser dictadas a verdad sabida, entendiéndose por ella que resolver lo pleitos, sea acorde con las constancias de los autos sin atenerse a formalidades, ni sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino inspirándose en la equidad y en la buena fe, de tal suerte que la fundamentación y motivación de las mismas apoyen las razones vertidas en los considerandos del fallo.

En tal virtud, aun cuando es verdad que la posesión del tercero adquirente de buena fe se trata de una institución expresamente tutelada por el derecho civil, en acatamiento al artículo 14 constitucional, ello no implica que tal principio de protección no resulte aplicable en materia agraria, porque si bien se fundamenta en el artículo 27 Constitucional que contiene y tutela una garantía social, lo cierto es que la evolución del derecho agrario lo ha llevado a regular situaciones jurídicas que abarcan esferas diversas a la de los ejidatarios y comuneros, como la de los particulares que adquieren bienes sujetos al régimen agrario.

Al caso cobra aplicación la tesis siguiente...

“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”. (Se transcribe)

Así como la que sostiene el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 1699, del Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo 3, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, con el epígrafe y texto siguiente:

“PRINCIPIO DE BUENA FE CONTRACTUAL. SUS IMPLICACIONES”. (Se transcribe)

Ahora, en la especie, el Tribunal responsable al analizar el tópico de la calidad de terceros adquirentes de buena fe que plantearon los quejosos, precisó: (Se transcribe)

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

De lo antes reproducido se aprecia que le Tribunal de Alzada estimó fundado el agravio de la actora recurrente y desestimó los argumentos sobre el derecho de preferencia de los actores reconventionistas como adquirentes de buena fe, en atención a que había sido declarado nulo el título de su causante.

Asimismo adujo la responsable que no procedía otorgarles razón ante la inexistencia de una solicitud de enajenación por partes de éstos.

Las anteriores consideraciones, como sostienen los quejosos, resultan incorrectas, aunque atendiendo a la causa de pedir, porque desde la contestación a la demanda se ostentaron causahabientes del título otorgado a xxxxxxxxxx, es decir, nunca refirieron ser los directos solicitantes del predio objeto de la acción, sino precisamente haber adquirido con posterioridad a la emisión del título de éste, por lo que es evidente que no puede existir una solicitud de enajenación de los directos quejosos; aunado a que se manifestaron ajenos a las irregularidades en su emisión, lo cual no se encuentra desvirtuado ni controvertido por su contraparte; pues si bien en los agravios del recurso de revisión planteado por la actora en lo principal, xxxxxxxxxx, manifestó que los ahora inconformes tuvieron conocimiento de las irregularidades de su posesión desde que se promovió el juicio reivindicatorio, ello no es un hecho suficiente del que se pueda desprender que conocían de los defectos del título primigenio, pues en ese juicio, como ya se precisó en la primera parte de esta ejecutoria, no se hizo valer la nulidad de aquél.

Por lo anterior, como aducen los quejosos, el Tribunal de Alzada actuó de manera ilegal al estimar fundados los agravios de la actora recurrente, y desestimar la presunción legal de buena fe, porque no se encuentra demostrado que los copropietarios celebraron las compraventas civiles a sabiendas de que su enajenante no resultaba el legítimo propietario de los inmuebles, por lo que se debió confirmar la sentencia de primer grado de fecha dieciocho de abril de dos mil once (fojas 2851 a 2909 del Tomo VII del juicio agrario), en la que se determinó que al no existir constancia en contrario, debía presumirse la buena fe, por ende, a los actores reconventionales xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxx., debía estimárseles con un derecho preferente para adquirir por vía de enajenación terrenos nacionales en términos del artículo 162 de la Ley Agraria, dado que dicha resolución se retrotrae al momento del ejercicio de la acción, por lo que se debía iniciar el procedimiento administrativo de enajenación de los predios conforme lo dispuesto por los artículos 157 a 162 de la Ley Agraria, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria. (Énfasis añadido).

Lo anterior es así, en virtud de que, como ya se indicó en los anteriores apartados, acorde con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria en vigor, los Tribunales Agrarios tienen la obligación de resolver las controversias sometidas a su consideración atendiendo los principios de verdad sabida, sin atenerse a formalidades, ni sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino con base en

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

la equidad y en la buena fe, de manera que resultó acorde a derecho que el Tribunal Unitario Agrario, como tribunal de plena jurisdicción que es, además de que está facultado para determinar lo conducente para resolver la solicitud planteada por los indicados actores reconvenionistas de que les fuera reconocido un derecho preferente como terceros adquirentes de buena fe y, en consecuencia, precisar en qué términos debía ser respetado ese derecho en la materia agraria, por lo que no podía considerarse un exceso.

Luego, al resultar violatorio de garantías el análisis efectuado por la responsable sobre el tema de la posesión como adquirentes de buena fe que plantearon los ahora quejosos, lo procedente es otorgarles el amparo solicitado para los efectos que más adelante se precisarán.

...

En virtud de lo anterior resulta innecesario analizar los conceptos de violación hechos valer por los quejosos ad cautelam, pues su estudio los sujeto (sic) a la declaración de improcedencia de los estudiados, entre estos los relativos a violaciones procesales, inconstitucionalidad de leyes y violaciones de fondo.”

IV. ESTUDIO DE AGRAVIOS. Previo a entrar al estudio de los agravios hechos valer por los recurrentes, se precisa que en el presente asunto se omitirá transcripción de los mismos, sin que con ello se deje de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad previstos en el artículo 17⁷ Constitucional, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la *Litis*.

Al respecto, es aplicable por analogía, la siguiente jurisprudencia:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.⁸ De los preceptos

⁷ “Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.”

⁸ Época: Novena Época; Registro: 164618; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Materia(s): Común; Tesis: 2a./J. 58/2010; Página: 830

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer."

Atendiendo al principio de **relatividad** que rige al juicio de amparo en términos de los artículos 107, fracción II, párrafo primero⁹, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73¹⁰ de la Ley de Amparo, tomando en cuenta las consideraciones de las sentencias emitidas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, en los juicios de amparo 111/2014 y 113/2014, ambas de **catorce de abril de dos mil dieciséis**, por medio de las cuales dicho órgano de control constitucional **negó** el amparo y la protección de la Justicia Federal a los quejosos **xxxxxxxxxx**, así como a **xxxxxxxxxx**, albacea de la sucesión a bienes de **xxxxxxxxxx**, también conocida como **xxxxxxxxxx**, respectivamente, **se reiteran las cuestiones intocadas** del acto reclamado que fue materia de dichos juicios de amparo, esto es, la resolución emitida por este Tribunal de Alzada el catorce de enero de dos mil catorce, en los autos del recurso de revisión que nos ocupa, 220/2011-44, relativo al juicio agrario 159/2007, este último del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, misma que a su

⁹ "Artículo 107. Las controversias de que habla el artículo 103 de esta Constitución, con excepción de aquellas en materia electoral, se sujetarán a los procedimientos que determine la ley reglamentaria, de acuerdo con las bases siguientes:

I.- El juicio de amparo se seguirá siempre a instancia de parte agraviada, teniendo tal carácter quien aduce ser titular de un derecho o de un interés legítimo individual o colectivo, siempre que alegue que el acto reclamado viola los derechos reconocidos por esta Constitución y con ello se afecte su esfera jurídica, ya sea de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico."

¹⁰ 12"Artículo 73. Las sentencias que se pronuncien en los juicios de amparo sólo se ocuparán de los individuos particulares o de las personas morales, privadas u oficiales que lo hubieren solicitado, limitándose a ampararlos y protegerlos, si procediere, en el caso especial sobre el que verse la demanda."

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

vez se emitió en estricto cumplimiento a las ejecutorias de amparo números D.A. 284/2012 y D.A. 406/2012, ambas de diez de enero del dos mil trece, emitidas por el Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Octava Región, promovidos por xxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxx, respectivamente, lo anterior, en relación a lo determinado en la diversa ejecutoria de amparo del expediente 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el citado Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo.

En relación a los agravios hechos valer por el representante legal xxxxxxxxxxxx, parte actora en el juicio natural, hoy recurrente; y los codemandados, entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y Procuraduría General de la República, por conducto de sus representantes legales, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo relativa al expediente 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, promovido por xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxx, se procede al estudio de los mismos.

Antes de iniciar con el estudio de dichos agravios, tal y como se precisó en el resultando **19** de la presente sentencia, a efecto de dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo A.D. 99/2014, del índice del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, y toda vez que en autos del juicio agrario 159/2007, del índice del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, no obraban la totalidad de actuaciones necesarias y suficientes a efecto de dar cumplimiento a la citada ejecutoria para resolver el presente recurso de revisión R.R. 220/2011-44, del índice de este Tribunal Superior Agrario, mediante proveído de **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, ordenó requerir al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, los expedientes de los juicios agrarios **101/2002** y **284/2007**, de su índice, mismos que fueron remitidos mediante oficios UAJ-16/2018 y UAJ-17/2018, ambos de diecinueve de enero de dos mil dieciocho, signados por el Secretario de Acuerdos del citado Tribunal, por lo que por proveído de veintiséis de enero de dos mil dieciocho, se determinó tenerlos a la vista al momento de resolver.

EFFECTOS DE LA EJECUTORIA DE AMPARO QUE SE CUMPLIMENTA (A.D. 99/2014, DEL ÍNDICE DEL PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE CANCÚN, ESTADO DE QUINTANA ROO):

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)****1. Deje insubsistente la sentencia reclamada:**

Determinación que se estima se encuentra **cumplimentada**, toda vez que este Tribunal Superior Agrario, mediante acuerdo de **veintiocho de abril de dos mil dieciséis**, dejó insubsistente la resolución emitida el catorce de enero de dos mil catorce, en el recurso de revisión 220/2011-44, correspondiente al juicio agrario 159/2007, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, acto reclamado en el juicio de amparo que se cumplimenta.

2. Emita otra, en la cual, siguiendo los lineamientos de esta ejecutoria, determine infundados los agravios hechos valer por la actora en lo principal xxxxxxxxxxxx, en contra de lo que determinó el Tribunal de Primer Grado sobre la pretensión de los actores reconconvencionistas, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxx, de que les fuera reconocido su derecho como terceros adquirentes de buena fe, y resuelva lo conducente.

Determinación que se estima se encuentra cumplimentada en los términos que se expone en la parte final del presente considerando.

Ahora bien, en los términos antes expuestos, atendiendo al principio de **relatividad** que rige al juicio de amparo en términos de los artículos 107, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 de la Ley de Amparo, tomando en cuenta que tanto a **xxxxxxxxxxx**, y a **xxxxxxxxxxx**, albacea de la sucesión a bienes de **xxxxxxxxxxx**, también conocida como **xxxxxxxxxxx**, a través de los juicios de amparo **111/2014** y **113/2014**, respectivamente, del índice del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, ambas de fecha **catorce de abril de dos mil dieciséis**, les fue **negado** el amparo solicitado en contra de la resolución emitida por este *Ad quem*, en el recurso de revisión 220/2011-44, de catorce de enero de dos mil catorce, este Tribunal Superior Agrario, **reitera** las cuestiones intocadas que no fueron motivo de la concesión del diverso amparo **99/2014**, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, del índice del órgano de control constitucional en comento.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de sus representantes legales, y el Ministerio Público de la Federación, en representación de la citada Secretaría, argumentan en los agravios **segundo** y **tercero**, que la sentencia del *A quo* es incongruente, toda vez que no obstante por una parte resuelve declarar la inexistencia jurídica de los títulos exhibidos por los actores reconconvencionistas, declarando

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

a la superficie controvertida como terreno nacional, por la otra, determina la manera de cómo habrá de resolverse y expedir los títulos de propiedad a los actores reconventionistas, condenando a la Secretaría a **expedir nuevos títulos**, no sólo a dichos actores, sino también a **xxxxxxx**, esta última **sin que tenga la obligación de hacer pago alguno**, cuando dicha atribución le corresponde a la recurrente, en términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 160 de la Ley Agraria.

Dichos conceptos de agravio resultan **fundados**, por las siguientes consideraciones:

El *A quo*, una vez que determinó procedente reconocer a **xxxxxxx**, **xxxxxxx**, **xxxxxxx**, **xxxxxxx**, **xxxxxxx**, y **xxxxxxx**, como adquirentes de buena fe, con derecho preferente previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria, ordenó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis*, conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, lo que se estima es correcto, sin embargo, en líneas posteriores, de manera **incongruente con lo ya determinado**, concluyó lo siguiente:

“... para que en su oportunidad expida los títulos de propiedad en un plazo perentorio de 06 seis meses a partir de la solicitud de que le hagan los interesados, debiéndose considerar que si el predio " xxxxxxxx," ya había sido pagado en su totalidad y la superficie ya había salido del dominio de la nación por lo que el precio que se fije como monto que deberán pagar los poseedores, deberá ser igual al precio que se fijó como monto que deberán pagar los poseedores, deberá ser igual al precio que se fijó con anterioridad, esto es así, porque la federación no se vería afectada con esta nueva enajenación y lo que se pretende es que se siga un procedimiento legal y justo conforme a las normas aplicables al caso concreto, considerando además de que los actores reconventionales fueron adquirentes de buena fe, quienes se vieron afectados con este procedimiento por vicios no imputables a ellos. (Énfasis añadido)

En el mismo sentido, deberá expedir un nuevo título a favor de la señora xxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxx, respecto de la superficie que no fue controvertida por los actores reconventionales, sobre el predio "xxxxxxx", sin que dicha persona tenga la obligatoriedad de hacer pago alguno, en virtud de que ya había hecho el pago sobre un polígono mayor...” (Énfasis añadido)

La anterior determinación, es decir, ordenar a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a **expedir** a los Copropietarios el título correspondiente en el plazo de **seis meses**, determinando además, que dicha venta debía realizarse **“al precio que se fijó con anterioridad”**, al

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

considerar que la Federación no se vería afectada con esa nueva enajenación, se considera un exceso, toda vez que si bien es cierto, dichos actores reconventionales gozan del derecho preferente para adquirir la superficie controvertida (como se analizará en líneas posteriores), ello no significa que por dicha circunstancia, la citada Secretaría tenga la obligación de expedir el título correspondiente, pues debe desahogarse el procedimiento respectivo, incluso está sujeto a que el poseedor preferente haga **valer tal derecho y pague el valor del terreno a enajenar**, dado que de conformidad con los artículos 121¹¹ y 122¹² del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, vigente a la fecha en que se emitió la sentencia recurrida, dieciocho de abril de dos mil once, los poseedores tenían un término de **treinta días naturales** contados a partir de la notificación para hacer valer tal derecho, a cuyo vencimiento **caducaría el mismo**, y en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia, la Secretaría notificaría al **“interesado”** la procedencia de la enajenación y el valor de la misma.

Situación que ahora se encuentra regulada y prevista en el artículo 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil doce, mismo que establece que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores. Si el o los poseedores manifiestan su interés en adquirir el predio, la Secretaría deberá emitir el acuerdo que corresponda, que será de procedencia si están satisfechos los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento o de improcedencia, en caso contrario. Si el acuerdo emitido es de procedencia de la enajenación, dentro de los **treinta días** naturales siguientes deberá **notificar el monto del avalúo al poseedor** para que sea **cubierto** en un plazo **no mayor a treinta días naturales**, contados éstos a partir de que la misma se realice. Si el poseedor no cubre el pago en este plazo, caducará su derecho de preferencia y la

¹¹ Artículo 121.- La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores y, de ser el caso, les notificará el derecho de preferencia para su adquisición, el cual deberán ejercerlo **dentro de un término de treinta días naturales**, contado a partir de la notificación, a cuyo **vencimiento caducará tal derecho**.

La notificación a que se refiere este artículo se hará en términos de lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 21 del presente Reglamento.

¹² Artículo 122.- De no existir poseedores, **o en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo anterior**, la Secretaría notificará al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de la misma.

Asimismo, la Secretaría requerirá el pago correspondiente dentro de un término no mayor a treinta días a la emisión del acuerdo, que deberá ser cubierto en un plazo no mayor de ciento ochenta días, contado a partir de su requerimiento y podrá ser prorrogado por una sola vez hasta por noventa días.

Cuando el adquirente sea el posesionario del terreno nacional a enajenar, la Secretaría podrá acordar otorgarle un plazo no mayor de cuatro años.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Secretaría deberá, de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia; pasando el predio a formar parte del inventario de terrenos nacionales disponibles que deberá administrar la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables.

En consecuencia, fue un exceso por parte del Tribunal de Primer Grado, determinar que en un **“plazo perentorio de 06 seis meses a partir de la solicitud de que le hagan los interesados”**, al precio que se fijó con anterioridad (\$1'668,503.20 - un millón seiscientos sesenta y ocho mil, quinientos tres pesos con veinte centavos moneda nacional-), la citada Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, debía expedir el título de propiedad a los actores en reconvencción, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, y XXXXXXXXXXX**, siendo que el único derecho que tienen por ser poseedores de buena fe, lo es el que se les respete el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria, **112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural**, no así a que les expidan de manera directa el o los títulos de la superficie que poseen, pues dicha determinación será competencia de la citada Secretaría, una vez que inicie y desahogue el procedimiento conforme a lo dispuesto por los artículos **157 al 162** de la Ley Agraria, en relación con los diversos numerales **99 al 125** del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, **tal como lo determinó la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, en los términos que se precisará en líneas posteriores.**

Así mismo, en dicho procedimiento la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, está obligada a integrar el expediente respectivo; la solicitud; tramitar el correspondiente avalúo conforme la vocación del predio; emitir el acuerdo de procedencia o improcedencia, que refiere el artículo 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; de ser procedente, notificar el monto del avalúo al o los poseedores dentro de los treinta días después de haber emitido el acuerdo de procedencia para que el monto de éste fuese cubierto en su caso dentro de los treinta días siguientes a la notificación de dicho avalúo; si el poseedor o poseedores no hubiesen cubierto el pago en dicho plazo, debe caducar su derecho de preferencia y la Secretaría debe, de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia, pasando el predio a formar parte del inventario de terrenos nacionales disponibles que deberá administrar la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la citada Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables.

De igual forma, en términos de lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en caso de inconformidad con el avalúo emitido por el Comité Técnico de Valuación, los **interesados** tendrían treinta

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

días hábiles para formular mediante escrito libre sus observaciones, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de procedencia respectivo; tratándose de avalúos emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, tendrían el plazo previsto en la norma vigésima séptima¹³ del ***“ACUERDO por el que se establecen las Normas conforme las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales”***,¹⁴ sería de **sesenta días naturales**, debiendo exponer en la petición de reconsideración los elementos de juicio necesarios que justifiquen la misma ante la Secretaría, quien en su caso, los remitirá al citado Instituto.

Para finalmente, tal como lo dispone el artículo 120 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en caso de que los poseedores no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 118 del referido Reglamento, la Secretaría **notificará al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de la misma (a algún otro interesado, de haberlo)**, debiendo requerir el pago correspondiente dentro de un término no mayor a treinta días a la emisión del acuerdo, que debería ser cubierto en un plazo no mayor de ciento ochenta días, contado a partir de su requerimiento y podría ser prorrogado por una sola vez hasta por noventa días. Cuando el adquirente sea el poseedor del terreno nacional a enajenar, la Secretaría podrá acordar otorgarle un plazo no mayor de cuatro años.

De igual manera, como se anticipó, la determinación consistente en que la venta debía realizarse ***“al precio que se fijó con anterioridad”***, al considerar que la Federación no se vería afectada con esa nueva enajenación, también constituye un exceso, determinación que carece de fundamentación y motivación, toda vez que como se analiza en la acción reconvencional, entre otras causales por las cuales se declaró la nulidad parcial del título de propiedad expedido a favor de **xxxxxxxxxx**, identificado con el número **xxxxxxxxxx**, relativo al predio **“xxxxxxxxxx”**, lo fue precisamente el hecho que dentro del expediente del procedimiento 87119, no existe certeza jurídica del procedimiento por medio del cual se fijó el precio de venta y en su caso los descuentos aplicados, ante la existencia de diversos avalúos, todos emitidos por el mismo perito, con el visto bueno de un mismo servidor público, violándose **los artículos 11 y 12 de la abrogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías**, causales que el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, bajo la ejecutoria de amparo 113/2014, de catorce de abril de dos mil

¹³ **Vigésima séptima.**- El Promovente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los **sesenta días naturales** a su entrega, debiendo exponer los elementos de juicio necesarios que lo justifiquen...”

¹⁴ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de junio de dos mil dieciséis.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

dieciséis, promovido por xxxxxxxxxx, albacea de la sucesión a bienes de xxxxxxxxxx, por conducto de su apoderado legal, ordenó permanecieran firmes, tal como se muestra en la siguiente determinación:

“...el Tribunal responsable llegó a la conclusión de que de las pruebas aportadas no se había demostrado la identidad material entre el terreno nacional solicitado por xxxxxxxxxx, quien cedió sus derechos a la actora principal xxxxxxxxxx, pues la superficie del terreno a que se refirió la solicitud de aquél, no fue declarado como nacional en el año mil novecientos setenta y uno, sino en mil novecientos setenta y dos y la superficie que fue titulada a favor de aquella, deriva de la declaratoria de mil novecientos setenta y dos, por lo que es inconcuso que no podía ser objeto de titulación a favor del citado xxxxxxxxxx; por tanto, se determinó que carecía de validez al no estar perfectamente determinada la superficie que le correspondía, así como el precio se hubiera establecido conforme a las normas vigentes y haya sido cubierto en su totalidad, porque se observaron dos avalúos de la propia fecha realizados por el mismo perito con el visto xxxxxxxxxx alguno de los dos; por ende se determinó la nulidad del título xxxxxxxxxx expedido a favor de xxxxxxxxxx, por existir error en el objeto, por la diferencia entre el predio solicitado y el precio titulado en superficie y ubicación.”

En ese sentido, lo que se aduce sobre la fecha en que la solicitud de enajenación es insuficiente para desvirtuar las razones por las que estimó el Tribunal responsable que hubo error en el objeto, esto es en el predio que se tituló a favor de la actora en lo principal, pues no controvierte en su totalidad las consideraciones que sustentan la declaración de nulidad del título con el que se ostentó propietaria del predio “xxxxxxx”.

...razón por la cual, estableció el responsable, tal discordancia hacía derivar la nulidad del título porque con lo previsto en los artículos 11 y 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, era indispensable que la superficie del terreno objeto de la titulación estuviera perfectamente determinada y el precio se hubiera establecido conforme a las normas vigentes, elementos que no se probó que estuvieran claramente establecidos.

...

Entonces, aun cuando la responsable no hubiera citado algún precepto para sustentar su determinación, en la parte que nos ocupa, en el caso, resultó correcto lo considerado a ese respecto en virtud de que LOS MOTIVOS que expuso en la sentencia conducen a declarar la nulidad de la resolución impugnada en el juicio agrario como lo es el título de propiedad de la inconforme. (Énfasis añadido).

...

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

En consecuencia es inoperante lo que se plantea, en cuanto que no se prevé en alguna disposición de la Ley Agraria la causa de nulidad por error en el objeto, pues como ya se precisó los motivos que condujeron a su declaración DEBEN PERMANECER FIRMES al haberse declarado infundados e inoperantes los conceptos de violación esgrimidos en su contra.” (Énfasis añadido).

Al respecto, en cuanto a la diferencia del precio del predio titulado a xxxxxxxxxxxx, la determinación emitida por este Tribunal de Alzada, misma que se reitera al analizar la acción reconvenzional, se hizo consistir:

“Del análisis de los dos últimos avalúos glosados al expediente administrativo de titulación del terreno nacional, se concluye que existen dos avalúos sobre el mismo predio, elaborados por el mismo perito valuador, con el visto bueno del Jefe de Departamento de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, con el MISMO número de folio 014/1981, el primero con un valor de \$ xxxxxxxxxxxx, (xxxxxxxxxxx, y xxxxxxxxxxxx, pesos 00/100 M.N.) y el segundo por \$ xxxxxxxxxxxx, (xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx pesos 00/100 M.N), sin que obre en el expediente NINGUNA documental que acredite cuál avalúo es el válido o las causas de que existan dos avalúos con diferentes valores, sin que se diga si se aplicó algún descuento de los previstos en el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, de acuerdo con la vocación de la tierra, ya que el descuento podía variar del xxxxxxxxxxx % (xxxxxxxxxxx por ciento) al xxxxxxxxxxx % (xxxxxxxxxxx por ciento), y menos aún que se precise la causa que lo originó o en su caso, que alguno de ellos hubiese sido revocado.

El primer punto que se refiere a que se haya cubierto el precio total, se tiene copia certificada de la póliza de ingreso número xxxxxxxxxxxx, que obra a foja 3821, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, expedida por el Director de Terrenos Nacionales el treinta de enero de mil novecientos ochenta y seis, por la cual se recibió de xxxxxxxxxxxx la cantidad de \$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx mil xxxxxxxxxxxx pesos, xxxxxxxxxxxx centavos) por concepto de pago del terreno denominado “xxxxxxxxxxx”, con superficie de xxxxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, que administrado a los avalúos que obran en el expediente y a la notificación del precio, se observa que el pago no corresponde a ninguno de los dos avalúos, puesto que comparado con el más bajo, se pagó un monto mayor de \$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx mil xxxxxxxxxxxx pesos, xxxxxxxxxxxx centavos), y cotejado con el más alto, se pagó \$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx mil xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx pesos, xxxxxxxxxxxx centavos) menos que lo determinado. De lo anterior se evidencia que no existe soporte documental para determinar qué criterio siguió la autoridad administrativa para fijar el valor del predio con respecto a los avalúos que obran en el expediente.

Con fundamento en los artículos 11 y 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, es indispensable que la superficie objeto de la titulación esté perfectamente determinada, y el precio se haya establecido conforme a las normas vigentes y haya

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

sido cubierto en su totalidad: estos dos elementos no están claramente establecidos, en el primero se observa que el terreno solicitado no es terreno titulado sobre el precio real, ya que existen dos avalúos de la misma fecha, realizados por el mismo perito y con el visto bueno del mismo servidor público, sin que haya fundamentación de cuál fue el válido y con base a qué supuesto previsto en las normas se efectuó el “descuento” a que se refiere el oficio de notificación o en su caso, si alguno de ellos se dejó insubsistente.” (Énfasis añadido).

En consecuencia, al no haber **plena certeza jurídica** de la forma y términos que llevó a cabo la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para fijar el precio, mismo que pagó la solicitante, **XXXXXXXXXX**, y en su caso, los descuentos aplicados, respecto del predio “**XXXXXXXXXX**”, este Tribunal de Alzada, como se analiza en la acción reconvencional, -entre otras causales-, declaró la nulidad parcial del título de propiedad expedido a favor de dicha persona, identificado con el número **XXXXXXXXXX**, relativo al expediente administrativo de terrenos nacionales **XXXXXXXXXX**, de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por lo que hace a la superficie controvertida identificada como “**XXXXXXXXXX**”, con superficie de **XXXXXXXXXX** hectáreas, por lo que la cantidad en dinero pagada (**XXXXXXXXXX**, - **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** mil, **XXXXXXXXXX** pesos con **XXXXXXXXXX** centavos moneda nacional-)¹⁵ no puede considerarse como válida, en consecuencia, no puede ordenarse que el precio de dicho predio deba ser el mismo con el que se tituló a **XXXXXXXXXX**, consideración que resulta aplicable tanto para la parte actora en lo principal, como para los actores físicos en reconvención, máxime que como lo ordena la ejecutoria que se cumplimenta, dicha Secretaría demandada, deberá **INICIAR** el procedimiento, en términos de lo dispuesto en los artículos 157 al 162 de la Ley Agraria, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, retro trayendo los efectos, como se especifica en líneas posteriores.

A mayor abundamiento, dicha determinación se considera un exceso toda vez que, al declararse la nulidad del título de propiedad 528073, expedido a favor de dicha persona, -tal como se determinó en la acción reconvencional- en términos de lo dispuesto en el artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en relación con el artículo 2226¹⁶ del Código Civil Federal, sus efectos fueron destruidos retroactivamente, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, una vez que inicie el procedimiento como lo determinó la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, de

¹⁵ Recibo que obra a foja 36 de autos.

¹⁶ Artículo 2226.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 al 162 de la Ley Agraria, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por medio de un **avalúo vigente** emitido sea por el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría o por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en términos de lo dispuesto en el artículo 161¹⁷ de la Ley Agraria y 114¹⁸ del citado Reglamento, **será quien determine el precio de los predios a enajenar.**

Lo anterior, bajo el entendido de que por lo que hace al predio “**xxxxxxxxxx**”, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, institución facultada para enajenar terrenos nacionales conforme a lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley Agraria y 112¹⁹ del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en relación al título de propiedad **xxxxxxxxxx**, relativo al expediente **87119-1**, a nombre de **xxxxxxxxxx**, al contestar la demanda principal (fojas 1868-1875), y en términos del oficio REF.VI-106-A-159480 (foja 43), de veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, suscrito por el Director General de Ordenamiento y Regularización de la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, se informó que dicho título **no fue expedido, ni tramitado** el procedimiento relativo al mismo, declarándose **inexistente** en términos de lo resuelto por el *A quo*, en la acción principal, por lo que tampoco puede ni debe considerarse la cantidad del supuesto pago realizado por el solicitante descrito en el referido título (\$**xxxxxxxxxx** – **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** mil, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** pesos con **xxxxxxxxxx** centavos moneda nacional-), pues dicha Secretaría desconoció el título en comento y el trámite relativo al mismo.

¹⁷ Artículo 161.- La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

¹⁸ “Artículo 114.- Recibida la solicitud de enajenación de terrenos nacionales, la Secretaría integrará el expediente respectivo y la evaluará. Cuando se trate de terrenos nacionales con vocación agrícola, ganadera o forestal, deberá solicitar al Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría, la realización del avalúo; cuando la vocación del predio sea turística, urbana, industrial o de otra índole no agrícola, ganadera o forestal, el avalúo se solicitará al Instituto.

La vocación del predio de que se trate, será determinada por la Secretaría, tomando en cuenta los siguientes elementos:

- a) La constancia de uso de suelo autorizada en el Plan de Desarrollo Municipal que, en su caso, emita la autoridad municipal donde se ubique el predio, y
- b) A falta de la constancia señalada en el párrafo anterior, la ubicación y características del predio, considerando el potencial que por estas u otras causas implique.”

¹⁹ Artículo 112.- La Secretaría podrá enajenar los terrenos nacionales en los términos del presente Reglamento, considerando las siguientes reglas:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

En cuanto a lo determinado en las ejecutorias de amparo números **D.A. 284/2012** y **D.A. 406/2012**, ambas de diez de enero del dos mil trece, emitidas por el Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Octava Región, en el que el citado Órgano de Control Constitucional ordenó **prescindir** de considerar que tanto los actores reconventionistas, **XXXXXXXXXX**, y **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**; **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, carecían de legitimación en la causa, por haberse determinado la nulidad del título de propiedad de su causante, **XXXXXXXXXX**.

En relación a lo anterior, **XXXXXXXXXX**, también conocida como **XXXXXXXXXX**, representada legalmente por su hija **XXXXXXXXXX** en su carácter de tutriz definitiva, parte actora en el juicio natural y demandada en la reconvención, en sus agravios **primero** y **segundo** aduce que se lo causan los considerandos octavo y noveno de la sentencia combatida, ya que el Tribunal de Primer Grado, al haber decretado, en el momento de resolver la acción principal, la procedencia de las acciones de nulidad intentadas por la actora, hoy recurrente, en contra de los codemandados en el juicio principal, consistente en la nulidad o inexistencia del título de propiedad **XXXXXXXXXX**, derivado del supuesto expediente administrativo de terrenos nacionales **XXXXXXXXXX**, que se dice, fue expedido a favor **XXXXXXXXXX**, causante de **XXXXXXXXXX**, respecto al predio denominado "**XXXXXXXXXX**", con superficie de **XXXXXXXXXX** hectáreas, con las consecuentes cancelaciones registrales y catastrales del supuesto título de propiedad anulado en dicha acción principal, **en la sentencia combatida, ya no se debió haber estudiado las reconversiones de su contraparte**, pues considera la recurrente, que el derecho de la reconventionista, quedó sin materia para entrar al fondo de sus pretensiones, dado que lo resuelto en lo principal, trajo como consecuencia la falta de **legitimación activa** de la parte demandada en lo principal, actores reconventionistas, insiste la recurrente, que el Tribunal de Primer Grado debió haberse abstenido del estudio de las acciones reconventionales ante la evidente falta de legitimación activa en referencia.

Así mismo, señala la recurrente que entre las excepciones que opuso se encuentra la de falta de **legitimación activa** y la de **cosa juzgada refleja**, siendo que la primera de ellas resulta procedente y no infundada como lo consideró el *A quo*, por las razones antes apuntadas.

También refiere que es **incongruente** la sentencia impugnada, al señalar que los actores reconventionistas **tienen legitimación** para interponer la reconvención, al considerar la posesión que mantenía **XXXXXXXXXX**, al momento de ejercitar su acción reconventional; y por lo que respecta a la segunda excepción (cosa juzgada), considera la recurrente que no debió haberse declarado infundada o improcedente, ya que el juzgador dejó de considerar que dicha persona moral reconventionista, se encuentra dentro del juicio del que deriva el recurso de revisión, en la misma situación legal que se encontraba

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

XXXXXXXXXX, dentro del juicio agrario 101/2002, debido a que promueve su reconvencción, como poseionario de la superficie materia de juicio, sin que tenga ya título de propiedad a su favor respecto del mismo, ya que fue anulado en el juicio que nos ocupa, al haber sido resuelta la cuestión principal, por lo que, aun y cuando la citada persona moral, no fue parte en el diverso juicio ejecutoriado, ha venido arrastrando los vicios que contienen los presuntos títulos de propiedad que se dice se expidió a **XXXXXXXXXX** y a **XXXXXXXXXX**, pues como ha quedado acreditado en autos, que la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al dar contestación a la demanda del juicio 101/2002, manifestó no reconocer la emisión de los títulos de propiedad **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** a favor de las personas antes mencionadas, sobre los predios denominados “**XXXXXXXXXX**” y “**XXXXXXXXXX**”, respectivamente, afirmando de manera categórica que los mismos son **falsos**, siendo que por esta misma razón, y como consecuencia, se desprende la **falta de legitimación en la causa** de hoy reconvenccionistas; es decir, que al resultar fundada y procedente la excepción de **cosa juzgada refleja**, y como consecuencia de ésta, se comprueba y se acredita la falta de legitimación de la multitudada personal moral, por lo que el Juzgador de Primer Grado en ningún momento debió haber entrado al estudio de las acciones reconvenccionales.

Dichos conceptos de agravio se consideran **infundados**, tomando en consideración que las ejecutorias de amparo números **D.A. 284/2012** y **D.A. 406/2012**, ambas de diez de enero del dos mil trece, emitidas por el Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Octava Región, establecen que tanto la sociedad quejosa en dicho amparo, “**XXXXXXXXXX**”, y **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**; **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, partes codemandadas en el principal, plantearon que en el fallo reclamado (sentencia emitida por este Tribunal de Alzada el veintinueve de noviembre de dos mil once, en los autos del recurso de revisión 220/2011-44) que indebidamente se determinó que carecían de legitimación en la causa para reclamar el título de propiedad de su contraparte, en virtud de haberse determinado la inexistencia jurídica del título a través del cual su causante les transmitió la propiedad, toda vez que al transmitírsele la propiedad contaba con una expectativa que la facultaba no sólo para tener acceso a la jurisdicción sino para que su acción de nulidad fuera analizada.

A fin de dilucidar lo anterior, el Órgano de Control Constitucional señaló que la parte actora **XXXXXXXXXX**, en su calidad de tutriz definitiva de **XXXXXXXXXX**, demandó del causante de la sociedad quejosa, de ésta misma y de diversas autoridades agrarias y registrales, la nulidad del título de propiedad **XXXXXXXXXX**, derivado del expediente administrativo de terrenos nacionales **XXXXXXXXXX**, por las causas y razones de derecho que adujo en su escrito inicial de demanda y sus respectivas ampliaciones.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Que por su parte, los actores reconvencionistas, quienes son causahabientes directos del codemandado físico **XXXXXXXXXX**, a quien supuestamente se le expidió el título número **XXXXXXXXXX**, reconvinieron la nulidad del título de propiedad **XXXXXXXXXX** con el cual la actora en lo principal, se ostentó propietaria del predio "**XXXXXXXXXX**", Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con una superficie de **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** hectáreas) aproximadamente.

Asimismo destaca el Tribunal Federal Constitucional, que una de las prestaciones formuladas por la parte actora en lo principal evidenció, por lo menos, que no se encontraba en posesión de la totalidad del predio en disputa, pues así lo manifestó en su escrito de ampliación de demanda, al reclamar a los actores reconvencionales, la devolución y entrega del predio "**XXXXXXXXXX**", Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Por su parte, la referida sociedad codemandada, al dar contestación a los hechos que se le atribuyeron sostuvo, entre otras cosas, que el predio en disputa lo tenía en posesión desde el año de mil novecientos noventa y ocho.

Que el Tribunal Superior Agrario (sentencia emitida por este Tribunal de Alzada el veintinueve de noviembre de dos mil once, en los autos del recurso de revisión 220/2011-44), al emprender el análisis de la excepción relativa a la **falta de legitimación en la causa** de la parte actora reconvencionistas, indebidamente la determinó **fundada**, para reclamar la nulidad del título de la actora en el principal, que la amparaba como propietaria del predio "**XXXXXXXXXX**", Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, así como sus demás consecuencias, al considerar que carecía de título para demandar, dado que el supuesto título **XXXXXXXXXX**, con que se ostentó con el carácter de propietaria, y que se dice había sido expedido a **XXXXXXXXXX**, fue anulado en el propio procedimiento agrario, por lo cual, sostuvo, carecía de legitimación para obtener resolución favorable en cuanto a la reconvencción planteada.

Que dicha determinación, conculcó los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica de la parte actora reconvencionista, pues la autoridad responsable expresamente le desconoció **legitimación activa** para reconvenir a la actora el cumplimiento de determinadas prestaciones derivadas de la misma causa, lo que atenta también contra su derecho fundamental de acceso efectivo a la jurisdicción, pues con su proceder desconoció que las partes tenían en común la facultad de controvertir recíprocamente la titularidad de los derechos que estimaron les fueron cuestionados.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Y una vez que precisa lo anterior, dicho Órgano de Control Constitucional, hace referencia a los conceptos procesales relativos a la legitimación en la causa, legitimación activa y legitimación pasiva, así como el relativo a la reconvención, señalando que ésta no es una defensa, sino que implica no sólo la oposición a la pretensión del actor, sino que también dirige en su contra una nueva pretensión, asumiendo así una doble postura; como resistente u opositor a la pretensión inicial del actor encaminada en su contra y como accionante respecto a nuevas pretensiones.

Que desde una perspectiva procesal, la reconvención posibilita a los órganos jurisdiccionales a concentrar y resolver en una misma sentencia dos pretensiones, pues el demandado, aprovechando la relación procesal ya establecida, formula una nueva pretensión en contra del actor; esto es, que se trata de una contrademanda en la que se invierte el carácter de los contendientes, ya que el actor se convierte en demandado y éste, a su vez, en actor reconvencional, por lo que el demandado, por el solo hecho de serlo, tiene expedito su derecho no sólo para que se le reconozca legitimación pasiva para responder de las prestaciones que le fueron reclamadas, sino también para controvertir el derecho del actor que ha accionado en su contra, **“...pues negarle legitimación en la causa respecto a pretensiones que guardan idéntica naturaleza sobre aquéllas derivadas de la acción principal se traduciría en una contienda desigual e injusta, excluyendo la posibilidad real de que el resultado de tal litigio varíe.”**

Que lo anterior, tiene completa aplicabilidad conforme el artículo 182 de la Ley Agraria, que dispone la prerrogativa del demandado en oponer la reconvención, por lo que **“...resulta indiscutible el yerro de la responsable al concluir que por el solo hecho de que se haya determinado la nulidad del título de propiedad del causante de la sociedad demandada, conlleva a declarar operante la excepción de falta de legitimación pues el hecho de que se hubiere arribado al anterior extremo, de forma alguna constituía óbice alguno al actor reconvencionista para que la responsable estudiara con completitud y exhaustividad sus pretensiones, máxime que se ostentó como poseedor y adquirente de buena fe del predio en disputa. ...Sin que resultara el caso de comprobar que es fundada su intervención, pues al reconocérsele legitimación pasiva, se subraya, de tratarse de prestaciones sustancialmente idénticas a las reclamadas en la acción principal, no cabría razón jurídica alguna para que el órgano jurisdiccional se estime impedido en reconocer su derecho a que pueda dilucidarse la controversia en la reconvención.”**

Por lo que concluye el Tribunal de Amparo, que la responsable deberá tomar en cuenta que los quejosos, reconocidos con tal carácter en las ejecutorias de amparo números **D.A. 284/2012** y **D.A. 406/2012**, al ser codemandados en lo principal, se

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

encontraban facultados para reconvenir la nulidad del título de propiedad de la accionante en lo principal y cuentan con la legitimación en la causa para que sean atendidos sus reclamos en la reconvencción y con base en ello se resuelva.

Por último, en las ejecutorias de amparo números **D.A. 284/2012** y **D.A. 406/2012**, concluyen que es innecesario el estudio de los restantes conceptos de violación, en particular el relacionado con el tópicico de la cosa juzgada refleja, pues los argumentos torales bajo los cuales la responsable centró el estudio del tema entre los juicios 101/2002, promovido por **XXXXXXXXXX** en contra de la parte actora, y del 159/2007, ambos del índice del Tribunal de Primer Grado **“...consistió en la falta de legitimación del causante de la aquí quejosa; entonces, se arriba al conocimiento de que la autoridad responsable, por lo que respecta a dicho tema, en vía de consecuencia, deberá ajustarse a lo ordenado en la presente ejecutoria, aspecto que podría hacer variar su consideración final respecto a la verdadera actualización o no de los efectos reflejantes que invocó...”**.

Lo expuesto por el Órgano de Control Constitucional conlleva a este Tribunal Superior Agrario, a declarar **infundado** el concepto de agravio aducido por la recurrente, en el sentido de que su contraparte **“XXXXXXXXXX**, y los demandados físicos, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, carecen de **legitimación activa** para reclamar sus prestaciones en vía reconvenccional, así como la excepción de **falta de legitimación activa** que hizo valer con relación a la acción reclamada en vía reconvenccional por las actoras reconvenccionistas antes citadas, ya que de lo contrario, se conculcarían sus derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica, así como de acceso efectivo a la jurisdicción, pues tanto la parte actora, hoy recurrente, como su contraparte, tienen en común la facultad de controvertir recíprocamente la titularidad de los derechos que estiman les fueron cuestionados.

Por lo que hace a lo aducido por la recurrente, en el sentido de que el *A quo* declaró improcedente la excepción de **cosa juzgada refleja** que opuso en la reconvencción planteada en su contra por la parte actora reconvenccionista, ya que señala que la sentencia emitida en el diverso juicio agrario 101/2002, no puede surtir sus efectos como cosa juzgada refleja, sin embargo, señala la recurrente, el *A quo* también reconoce que se cuenta con la existencia de un proceso ejecutoriado y la existencia de este proceso en trámite, en donde los objetos litigiosos son idénticos, por estar cuestionada la legalidad del título de propiedad de la hoy recurrente y que se nulifica en la resolución impugnada, pero que ello no significa que aquella ejecutoria vincule necesariamente a los ahora contendientes y en particular a los ahora actores reconvenccionistas, porque no fue parte en aquél juicio, debiéndose considerar que aún en el supuesto de que hayan sido causahabientes de los derechos que pudo tener **XXXXXXXXXX** sobre el predio **“XXXXXXXXXX”**, en el diverso juicio agrario 101/2002, el actor de referencia (**XXXXXXXXXX**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

,actuó por su propio derecho y no en representación de los derechos que ya habían sido adquiridos por los ahora actores reconvencionistas, por lo que los efectos de dicho fallo, solo pueden, dice el resolutor, ser cosa juzgada para los derechos que defendió el propio xxxxxxxxxxxx.

La recurrente estima que la citada conclusión del juzgador, no se encuentra apegada a derecho, ya que dejó de considerar que la parte actora reconvencionista, se encuentra dentro del juicio que nos ocupa, en la misma situación legal que se encontraba xxxxxxxxxxxx dentro del juicio agrario 101/2002, puesto que ahora están promoviendo su reconvención como posesionarios del predio materia de juicio, sin tener ya título de propiedad respecto del mismo a su favor, por haber sido anulado en el juicio del que deriva la sentencia combatida, al resolver la cuestión principal; por lo que, aunque la parte actora reconvencionista no hayan sido parte en el diverso juicio ejecutoriado, ha venido arrastrando los vicios que contiene el título de propiedad que se dice se expidió a xxxxxxxxxxxx, cuando la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al momento de dar contestación a la demanda del juicio 101/2002, no reconoce emisión de los títulos de propiedad números xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx a favor de xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, respectivamente, sobre los predios denominados xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx; además de que en el caso, resultan aplicables las consideraciones que el Tribunal Unitario Agrario señaló en dicho juicio, y que fueron confirmadas por el Tribunal Superior Agrario al resolver el recurso de revisión R.R. 557/2003-44, interpuesto en contra de dicha sentencia, respecto de la **falta de legitimación en la causa** de xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, por no haber demostrado la titularidad de los derechos de propiedad cuestionados, por lo que es claro, continúa señalando la recurrente, que sí resulta fundada y procedente la excepción de **cosa juzgada refleja**, y como consecuencia, está probada y acreditada en autos, la falta de legitimación de la ahora reconvencionistas, por lo que, el juzgador nunca debió haber entrado al estudio de las acciones reconvencionales.

Dicho concepto de agravio resulta **infundado**, considerando que su contraparte "xxxxxxxxxx", y los demandados físicos, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, cuentan con legitimación activa para reclamar la nulidad del título de propiedad 528073, en estricta observancia a las ejecutorias D.A. 284/2012 y D.A. 406/2012 que se cumplimentan, por las razones antes apuntadas, por lo que contrario a lo señalado por la hoy recurrente en el agravio que nos ocupa, es correcta la determinación del Magistrado *A quo*, en haber determinado improcedente la excepción de cosa juzgada refleja, al tener en consideración que:

“La excepción de cosa juzgada refleja, en relación a la sentencia emitida en el juicio agrario 101/2002 de este mismo Tribunal Agrario, relativo a la demanda promovida por xxxxxxxxxxxx en contra de la Secretaría de la Reforma Agraria y codemandados, en la

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

que se resolvió que el actor carecía de legitimación para demandar la nulidad del título de propiedad que había sido expedido a favor de xxxxxxxxxx, sobre el predio “xxxxxxxxxx”, Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Quintana Roo; al respecto se le hace saber que dicha excepción deviene infundada, por las razones y fundamentos de derecho que a continuación se expresan; al respecto, cabe citar la siguiente tesis:

“COSA JUZGADA REFLEJA. SU ANÁLISIS DEBE EFECTUARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA”. (SE TRANSCRIBE).

El Código Federal de Procedimientos Civiles supletorio en la materia, en su artículo 354 establece literalmente: la cosa juzgada es la verdad legal y contra ella, no se admite recurso ni prueba de ninguna clase, salvo los casos expresamente determinados por la ley.

Es conveniente señalar en este punto que José Rafael de Pina y Castillo, en su obra titulada Instituciones de Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, México, pág. 329, 330, define la cosa juzgada como una institución jurídica de la cual dimanar diversos efectos de carácter trascendental, ya que es un título legal irrevocable, y en principio inmutable, que determina los derechos del actor y el demandado, que tiene su base en lo fallado por el Juez, deriva, asimismo, la excepción del mismo nombre, que puede invocarse, *exceptiorem iudicatae*, que tiene el carácter de perentoria y compete a aquéllos que han sido parte un juicio anterior, consistiendo en la facultad de alegar y probar la existencia de la cosa juzgada, es decir, la facultad de alegar y probar la existencia de aquella causa especial de extinción del derecho de acción y del derecho de jurisdicción, si en juicio ulterior, se le demanda una prestación que esté en pugna con lo resuelto por la sentencia ejecutoria.

Los límites de la cosa juzgada son:

a) Identidad de las cosas que se demandan en los juicios, tomando en consideración que la cosa juzgada sólo tiene eficacia respecto del bien o derechos litigiosos sobre los cuales recae. La identidad de la materia del pleito es indispensable para que en el segundo juicio pueda hacerse valer aquella eficacia jurídica. Es evidente que para los efectos de la excepción de cosa juzgada, significa que lo que se haya demandado en el primer juicio, sea lo mismo que se reclame en el segundo.

b) Identidad en las causas, el hecho generador que el actor hace valer en su demanda como fundamento de su acción, o el hecho jurídico generador que el demandado invoca en apoyo de sus excepciones, esto es, es el hecho generador de la acción o de la excepción, según sea el caso.

c) Identidad en la persona de los litigantes, consiste en que las partes que intervienen en ambos juicios, sean las mismas.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

En este sentido, la cosa juzgada puede surtir efectos en otros procesos, de dos maneras: la más conocida, es la eficacia directa, y opera cuando los elementos de sujetos, objeto y causa son idénticos en las dos controversias de que se trate.

Por otro lado, la eficacia de la cosa juzgada refleja, robustece la seguridad jurídica, al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, puedan servir de sustento para emitir sentencias distintas en asuntos estrechamente unidos en lo sustancial o dependientes de la misma causa; esto es, la tendencia es hacia la inexistencia de fallos contradictorios en temas que, sin constituir el objeto directo de la contienda, son determinantes para resolver litigios. En esta modalidad no es indispensable la concurrencia de las tres clásicas identidades sino sólo se requiere que las partes del segundo proceso hayan quedado vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero; que en ésta se haya tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del objeto del conflicto, de manera tal, que sólo en el caso de que se asumiera criterio distinto respecto a ese hecho o presupuesto lógico relevante, pudiera variar el sentido en que se decidió la contienda habida entre las partes; y, que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones, teniendo aplicación al respecto las siguientes tesis jurisprudenciales:

“COSA JUZGADA FORMAL Y MATERIAL. DIFERENCIAS Y EFECTOS.” (SE TRANSCRIBE).

“COSA JUZGADA FORMAL. ADQUIERE EL CARÁCTER DE COSA JUZGADA MATERIAL CUANDO SE EMITE RESOLUCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO QUE LA HACE INDISCUTIBLE.” (SE TRANSCRIBE).

“COSA JUZGADA FORMAL Y COSA JUZGADA MATERIAL. DISTINCIÓN Y EFECTOS.” (SE TRANSCRIBE).

“COSA JUZGADA. ELEMENTOS PARA SU EFICACIA REFLEJA”. (SE TRANSCRIBE).

En ese sentido, para que prospere la cosa juzgada refleja debe existir una sentencia que se pronuncie sobre los mismos hechos que hayan quedado vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero; que en ésta se haya tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión del fondo del objeto del conflicto, de manera tal, que sólo en el caso de que se asumiera criterio distinto respecto a ese hecho o presupuesto lógico relevante, pudiera variar el

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

sentido en que se decidió la contienda habida entre las partes; y, que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones.

Esto es, los elementos que deben concurrir para que se produzca la eficacia refleja de la cosa juzgada, son: a) La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente; b) La existencia de otro proceso en trámite; c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, a grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios; d) Que las partes del segundo hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero; e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio; f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; g) Que para la solución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado.

Por lo que la sentencia emitida en el diverso juicio agrario, no puede surtir sus efectos como cosa juzgada refleja, porque si bien es cierto contamos con la existencia de un proceso ejecutoriadamente y la existencia de este proceso en trámite en donde los objetos litigiosos son idénticos por estar cuestionada la legalidad del título de propiedad que aquí se nulifica, no significa con ello que aquella ejecutoria vincule necesariamente a los ahora contendientes y en particular a los ahora actores reconvencionistas, porque no fueron parte en aquel juicio debiéndose considerar que aun en el supuesto de que hayan sido causahabientes de los derechos que pudo tener xxxxxxxxx sobre el predio "xxxxxxx", en el diverso juicio agrario 101/2002, el actor de referencia actuó por su propio derecho y no en representación de los derechos que ya habían sido adquiridos por los ahora actores reconvencionistas.

Esto es así porque como se puede advertir de los autos del expediente 101/2002-44, la demanda inicial fue presentada el nueve de mayo del año dos mil dos, sin embargo, en esa fecha el citado demandante ya había enajenado unas fracciones del predio denominado "xxxxxxx", a favor de xxxxxxx, así como de la ahora demandada y actora reconvenicional xxxxxxx.

En efecto, de las propias copias certificadas que acompañó la actora en lo principal con su demanda inicial, se puede apreciar lo siguiente:

1.- xxxxxxxx mediante escritura pública número xxxxxxx de la Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, con fecha seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve, dividió el predio "xxxxxxx", para formar las fracciones denominadas "xxxxxxx" y "xxxxxxx".

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

2.- Con fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, el citado demandado realizó una nueva subdivisión del predio denominado "xxxxxxxxxx", para formar dos nuevas fracciones que las denominó "xxxxxxxxxx" y "xxxxxxxxxx", consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxx de la Notaría Pública número 08 del Estado de Yucatán.

3.- El veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, el señor xxxxxxxxxxxx, vende a favor de xxxxxxxxxx, la "xxxxxxxxxx", del predio denominado "xxxxxxxxxx", acto jurídico que fue consignado en la escritura pública número xxxxxxxxxx, de la misma Notaría Pública número 08 del Estado de Yucatán.

4.- El nueve de agosto de mil novecientos noventa y nueve, xxxxxxxxxxxx A, vende a favor de xxxxxxxxxx, la "xxxxxxxxxx" del predio "xxxxxxxxxx", consignándose en la escritura pública número xxxxxxxxxx, de la misma notaría.

5.- Con fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, xxxxxxxxxx, vende a favor de xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxxxx, la "xxxxxxxxxx", del predio "xxxxxxxxxx", consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx de la misma Notaría Pública número 08 del Estado de Yucatán.

6.- Con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve, xxxxxxxxxx, vende a favor de xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxxxx, la "xxxxxxxxxx", del predio "xxxxxxxxxx", consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx de la misma Notaría Pública número 08 del Estado de Yucatán.

7.- El quince de febrero de dos mil, xxxxxxxxxx, vende a favor de xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, la "xxxxxxxxxx", del predio "xxxxxxxxxx", consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx de la misma Notaría Pública número 08 del Estado de Yucatán.

8.- Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil, xxxxxxxxxxxx, vende a favor de xxxxxxxxxx, el predio identificado como "xxxxxxxxxx", consignando el acto en la escritura pública número xxxxxxxxxx bis de la misma Notaría Pública número 15 del Estado de Yucatán.

Todos estos actos jurídicos surtieron provisionalmente sus efectos, en términos del artículo 2226 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley Agraria según su artículo 2°, independientemente de que la presente resolución se haya declarado su nulidad, por lo que los derechos adquiridos por los compradores les generó un derecho autónomo e independiente del derecho que tenía xxxxxxxxxxxx, respecto de la superficie que no enajenó.

Por lo tanto, no puede considerarse que la resolución dictada en el juicio agrario 101/2002-44 tenga efectos de cosa juzgada refleja en el presente asunto y en lo particular respecto de la acción ejercitada por los actores reconventionistas, porque

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

como se ha señalado dichas personas contaban en el momento del ejercicio de la acción con un derecho autónomo e independiente al que tenía xxxxxxxxxx, por la posesión que ejercían además de las superficies adquiridas, independientemente de que él haya sido el beneficiario original del título de propiedad que se nulificó, más aun cuando en dicho procedimiento, no fueron parte y por lo tanto, no fueron oídos ni vencidos en el procedimiento, por lo que de declarar fundada dicha excepción, se estarían afectando las garantías individuales consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales en perjuicio de los actores reconvencionistas, teniendo aplicación al respecto la siguiente tesis:

“POSESIÓN, ACTOS VIOLATORIOS DE LA. INFRINGEN LOS DERECHOS SUSTANTIVOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL CUANDO NO SE BRINDA AL POSEEDOR LA OPORTUNIDAD DE SER OÍDO. (SE TRANSCRIBE).

...asimismo, en el diverso juicio agrario llevado con anterioridad, no se entró al estudio del fondo del asunto, esto es, no se estudiaron los elementos de la acción pretendida en dicho juicio, resolviéndose únicamente la falta de legitimación del actor para reclamar la acción pretendida, por lo que en dicha sentencia no se sustentó un criterio preciso y claro e indudable sobre la legalidad del título aquí cuestionado.”

Este razonamiento se encuentra apegado a derecho, ya que como lo señala el Magistrado *A quo*, la sentencia emitida en el juicio agrario 101/2002, en la que se determinó que el demandante xxxxxxxxxx, no demostró los hechos constitutivos de sus pretensiones, en términos que previenen en el artículo 187 de la Ley Agraria en vigor, al carecer de legitimación en la causa, al no haber demostrado en autos la titularidad de los derechos de propiedad cuestionados, sentencia que fue confirmada el quince de abril de dos mil cuatro en el recurso de revisión número 557/2003-44, combatida esta última en el juicio de amparo número D.A. 3947/2004, que mediante ejecutoria del veintisiete de octubre de dos mil cuatro, del Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, **negó** la Protección de la Justicia Federal a xxxxxxxxxx, misma que **no puede surtir sus efectos en éste juicio, ni aun como cosa juzgada refleja**, porque si bien es cierto existe un proceso ejecutoriado y la existencia de este proceso en trámite, en donde los objetos litigiosos son similares únicamente en cuanto que en ambos juicios está cuestionada la legalidad del título de propiedad que aquí se nulifica, **ello no significa que aquella ejecutoria vincule necesariamente a los ahora contendientes y en particular a los actores reconvencionistas, porque no fueron parte en aquel juicio**, máxime que los actores reconvencionistas demostraron con escrituras públicas haber adquirido la superficie correspondiente del predio materia del litigio, de las que deriva su supuesta posesión, lo que les permite que lo resuelto en el juicio agrario 101/2002, **no les sea vinculante**, y por tanto gozan de un derecho a contrademandar u oponerse a las pretensiones que les son reclamadas por parte de la actora en lo principal (principio de contradicción), **tal y como se argumentó en las ejecutorias que se cumplimentan**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

números D.A. 284/2012 y D.A. 406/2012, ambas de diez de enero del dos mil trece, emitidas por el Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Octava Región, lo que impide dividir la continencia de la causa, en virtud de que con dicha determinación se violentarían a los hoy actores reconversionistas, las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 Constitucionales.

En ese sentido, si la demanda fue presentada el nueve de mayo del año dos mil dos, por **xxxxxxxxxx** que dio origen al expediente 101/2002 en el que no tuvo intervención **xxxxxxxxxx**, ni aun a sus causahabientes, hoy actores reconversionistas, no puede considerarse que la resolución dictada en aquél juicio agrario identificado con el número 101/2002 del índice del propio Tribunal de Primer Grado, tenga efectos jurídicos en el presente asunto y en lo particular respecto de la acción ejercitada por los actores reconversionistas, porque como se ha señalado dichas personas, tanto moral como físicas, **contaban en el momento del ejercicio de la acción con un derecho autónomo e independiente al que tenía xxxxxxxxxxxx.**

A mayor abundamiento, se estima que no se actualiza la figura de **cosa juzgada refleja** en virtud de que tanto las prestaciones solicitadas y las partes involucradas en el diverso juicio agrario 101/2002, del índice del Tribunal de Primer Grado, **son distintas** a las del presente juicio en estudio, 157/2007, siendo que en el primero de los mencionados no se entró al fondo del asunto respecto de la legalidad de la totalidad del expediente administrativo de enajenación de terrenos nacionales número xxxxxxxxxxxx, toda vez que el argumento toral por el cual se declaró que **xxxxxxxxxx** carecía de legitimación en la causa lo fue el hecho de que su supuesto título de propiedad **xxxxxxxxxx**, relativo, según se dice, al expediente administrativo de terrenos nacionales **xxxxxxxxxx**, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, con relación al predio denominado **“xxxxxxxxxx”**, con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, **en ningún momento había sido expedido por la autoridad competente, esto es, por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, sin que se advierta una **interdependencia** entre dichos conflictos, toda vez que lo resuelto en el juicio 101/2002, no es jurídicamente aplicable al resuelto 157/2007, siendo que el *A quo* en el juicio 101/2002 concluyó lo siguiente:

“En las relatadas condiciones, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, arriba a la fundada convicción de que el actor xxxxxxxxxxxx, carece de legitimación en la causa, por no haber demostrado en autos titularidad de los derechos de propiedad cuestionados, pues en ningún momento acreditó propiedad ni posesión legal de la superficie de xxxxxxxxxxxx hectáreas, ubicada en el kilómetro 80 de la carretera Cancún-Tulum, en la región conocida como PUNTA CHILE, perteneciente al Municipio de Solidaridad (antes Cozumel), Estado de Quintana Roo.”

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

En virtud del razonamiento anterior emitido por el *A quo*, se colige que la sentencia emitida dentro del juicio 101/2002, **no fue clara ni precisa respecto de la legalidad de la totalidad del procedimiento de enajenación número 87119-1**, en consecuencia, tampoco se configura la **cosa juzgada refleja**.

Derivado de lo anterior, al concluirse que los actores reconvencionistas sí tienen legitimación activa para demandar la nulidad del título número **xxxxxxxxxx**, y que son infundadas las excepciones de cosa juzgada y cosa juzgada refleja, porque independientemente de la legalidad de los títulos con que comparece para acreditar la propiedad la parte actora reconvencionistas, **su legitimación obedece a la legitimación pasiva reconocida en la acción principal por la parte actora**.

Asimismo resultan **infundadas** las defensas de Falta de Acción y Derecho, *Sine Actione Agis* y, la que se derive del contenido del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria, porque éstas solo tienden a revertir la carga de la prueba a la parte actora y, en relación a las excepciones opuestas por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, debe decirse que la denominada improcedencia de la demanda reconvenicional en su contra, es **infundada**, considerando que se le imputa ser la emisora de los actos jurídicos que aquí se reclama su nulidad y, es **infundada** la excepción de legalidad que hace valer porque contrario a lo expresado por la autoridad administrativa, conforme a las constancias que obran en autos, en el procedimiento administrativo integrado para la expedición del título de propiedad número **xxxxxxxxxx** de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, a favor de **xxxxxxxxxx**, respecto del predio "**xxxxxxxxxx**", con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, **se violentaron diversas disposiciones de orden público que determinan la nulidad del título de propiedad antes descrito**.

Hecho lo anterior y, se procede al estudio de los demás agravios hechos valer por los recurrentes en los términos siguientes:

La recurrente, **xxxxxxxxxx** o **xxxxxxxxxx**, representada legalmente por su hija **xxxxxxxxxx**, en su carácter de tutriz definitiva, durante el curso de sus agravios, preponderantemente aduce que la sentencia combatida trasgrede en su perjuicio el artículo 189 de la Ley Agraria, así como el criterio jurisprudencial a que se refiere el registro número 204,846 que se establece bajo el título "**TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. SENTENCIAS DICTADAS POR LOS. DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS QUE OBRAN EN EL JUICIO**", pues en dicha sentencia, aun con la facultad de apreciación que le concede la Ley al Magistrado *A quo*, con respecto a la valoración de las pruebas, **no queda eximido de analizar todas y cada una de las**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

pruebas que obran en el juicio, principalmente las que ofreció la hoy recurrente en la etapa reconvenicional, pues no aparece en tal resolución la valoración de las pruebas documentales públicas de que se habla, debido a que solo se basó en una serie de manifestaciones que hiciera la actora reconvenicionista, con base en constancias aisladas que obran en el expediente administrativo de terrenos nacionales número **XXXXXXXXXX**, que es la base para la expedición del título de propiedad emitido a favor de la hoy recurrente número **XXXXXXXXXX**, que ampara el predio materia del juicio, señalando el *A quo*, que supuestamente existe una simulación en el procedimiento para la expedición de dicho título, pero aduce la recurrente, que ello no es así, pues **no llevó a cabo el análisis de manera conjunta del expediente administrativo en referencia**, así como de las constancias que obran en él, haciendo una relación de las mismas, y por las cuales, se puede constatar, según su dicho, que no existen las supuestas irregularidades en el expediente administrativo de terrenos nacionales y que indebidamente señala el *A quo* en la sentencia combatida, ya que esas supuestas irregularidades quedaron convalidadas y subsanadas al momento de la expedición del título de propiedad a favor de la recurrente.

Que el Magistrado *A quo* dejó de valorar en su resolución, las constancias que menciona la recurrente en sus agravios, con las cuales, manifiesta el Representante Legal de la recurrente, acredita que tanto el solicitante **XXXXXXXXXX**, como posteriormente **XXXXXXXXXX**, **sí mantuvieron la posesión y explotación del predio materia del juicio**, hasta la fecha en que fue despojada, por lo que considera que no es aplicable al caso el artículo 18 de la Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demasías que indebidamente aplica el Juzgador de Primer Grado, además que esta legislación no sirvió de fundamento en la expedición del título de propiedad **XXXXXXXXXX**.

Que en el caso de que el *A quo*, hubiese valorado las pruebas antes relacionadas, hubiera tenido por acreditadas y justificadas sus defensas y excepciones en la acción reconvenicional, por lo que con base a ello la sentencia combatida debe ser revocada, para que se resuelva lo que realmente procede en derecho.

Por su parte, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y la Procuraduría General de la República, en el **primer agravio** argumentan que el Magistrado de Primer Grado, indebidamente fundó su resolución en el artículo 8 del Código Civil Federal, manifestando que la expedición del título de propiedad 528073, contrarió disposiciones de orden público, siendo que los términos orden público e interés público son distintos.

Como se precisó con anterioridad (resultando 19) a efecto de dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, este *Ad quem* al

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

momento de resolver el presente recurso de revisión, tiene a la vista copia certificada el expediente del juicio agrario 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, así como del expediente administrativo de Terrenos Nacionales xxxxxxxxxx, mediante el cual se expidió el título de propiedad xxxxxxxxxx, a favor de xxxxxxxxxx, que ampara una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, por lo que la precisión en cuanto a la localización de los autos de las actuaciones a que se hace referencia en la presente sentencia, en cada caso, se remitirán a los expedientes antes citados.

Hecho un análisis de la sentencia recurrida, en función de los agravios antes sintetizados, expresados por xxxxxxxxxx, en su carácter de tutriz definitiva de su señora madre xxxxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxxxx, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y la Procuraduría General de la República, los cuales se analizan de manera conjunta al ser su contenido en términos similares, se llega al conocimiento de que resultan **fundados** y suficientes, **para modificar la sentencia materia de revisión por cuanto a la acción reconvencional** planteada por xxxxxxxxxx, y los demandados físicos, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, toda vez que como lo refiere los recurrentes, el Magistrado del Tribunal *A quo* realizó una incompleta valoración del material probatorio, **ya que no analizó ni valoró las pruebas marcadas en el escrito de agravios presentado por la representante legal de xxxxxxxxxx marcados con los incisos a, b, c, d, e, f, g, i, k, m; siendo las siguientes:**

- a) Declaratoria global de terrenos nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, que obra en el expediente en copia certificada a fojas 598 y 599 del expediente del juicio agrario 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, de la que se advierte que se declaró propiedad nacional un terreno compuesto de tres fracciones que suman xxxxxxxxxx hectáreas, ubicadas en la Delegación de Gobierno de Cozumel, Territorio de Quintana Roo, dentro de la cual, dice la recurrente, se encuentra comprendido el predio materia de este juicio;
- b) Oficio número 3888/85, de fecha trece de marzo de mil novecientos ochenta y uno, signado por el Delegado Agrario en el Estado de Quintana Roo, por el que señala que el predio de xxxxxxxxxx hectáreas aproximadas solicitado originalmente por xxxxxxxxxx, se encuentra afectado por encontrarse dentro de lo que ahora es el Parque Arqueológico de Tulum;
- c) Acta de deslinde del predio “xxxxxxxxxx”, de fecha tres de marzo de mil novecientos ochenta y uno, arrojando una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, sin que hubiese existido oposición o inconformidad de los colindantes;

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- d) Oficio número 81/170 de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, por medio del cual se ordenó el Dictamen Técnico de Deslinde, resultando una superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, de agostadero;
- e) Informe de trabajo de deslinde ordenado mediante oficio 81/170 de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, signado por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado, que concluye que levantados y realizados los trabajos, se obtiene una superficie total de **xxxxxxxxxx** hectáreas;
- f) Informe de Inspección y Avalúo del predio "**xxxxxxxxxx**" 014/1981, realizado el cinco de junio de mil novecientos ochenta y uno;
- g) Oficio 3860 de fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, donde obra la Opinión Positiva del Delegado Estatal con relación al trámite de titulación del predio materia de este juicio.
- i) Constancia de posesión emitida a favor del C. **xxxxxxxxxx** por el Delegado Municipal de Cozumel, Estado de Quintana Roo, de fecha nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos;
- k) Constancia de posesión y explotación del predio materia de este juicio, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y ocho.
- m) Dictamen Técnico de Deslinde número XV-209-c.873759 de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

Por lo que respecta a las señaladas en los incisos h, j, l, n y o, aun cuando sí fueron referidas por el *A quo* al dictar su sentencia, se estima que no fueron apreciadas correctamente, como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria, que son:

- h) Oficio 82/359 de once de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, por el que el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales, remite constancia de posesión, opinión de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y opinión del Delegado, respecto del predio entonces denominado "**xxxxxxxxxx**", ubicado en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con superficie aproximada de **xxxxxxxxxx** hectáreas;
- j) Oficio número 82/110 de fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y dos, signado por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Estado de Quintana Roo, mediante el cual, explica de dónde surgen las **xxxxxxxxxx** hectáreas, del predio "**xxxxxxxxxx**".

- l) Oficio número **xxxxxxxxxx** de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, signado por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, mediante el cual autoriza la cesión de derechos que realizó el C. **xxxxxxxxxx** a favor de **xxxxxxxxxx**, respecto del predio denominado "**xxxxxxxxxx**".
- n) Acuerdo de titulación número 20329 de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.
- o) Título de propiedad número **xxxxxxxxxx** de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

Derivado de lo anterior, es de señalarse que como lo expresa la parte recurrente en sus agravios, **al no haberse analizado ni valorado debidamente por el A quo todas las pruebas que obran en el expediente, particularmente las relacionadas en primer orden**, que fueron ofrecidas por las partes y admitidas, la sentencia que se combate no se encuentra debidamente fundada y motivada como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria, que le impone la obligación al juzgador de dictar sus sentencias a verdad sabida y en conciencia sin sujetarse a reglas sobre la estimación de pruebas, sino apreciando todos los hechos y documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, por lo que ante tal omisión, se estima se violó el principio de exhaustividad previsto en el artículo 17 Constitucional, **siendo éste el motivo que dio origen a la modificación de la sentencia recurrida, tal y como se verá más adelante**; en tal sentido, a efecto de dar cabal cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, en relación a las diversas ejecutorias de amparo números D.A. 284/2012 y D.A. 406/2012, ambas de diez de enero del dos mil trece, emitidas por el Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Octava Región, con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria se asume jurisdicción para analizar únicamente la **acción reconvenacional** hecha valer por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**; **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, en contra de **xxxxxxxxxx**.

Operaciones Turísticas Integrales de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la acción reconvenacional plateada, solicitó lo siguiente:

- A) **"...la nulidad absoluta del título xxxxxxxxx expedido en fecha nueve de febrero de 1994, así como del expediente 87119, expedido a favor de xxxxxxxxx, amparando una superficie xxxxxxxxx hectáreas, así como todas sus consecuencias jurídicas,**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

es decir inscripciones en el Registro Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad y del Comercio y cedula catastral etc.,

- B) ...se decrete que tenemos un derecho de posesión de acuerdo a la Ley Agraria vigente en su artículo 162...
- C) ... se le pida a la Secretaría de Reforma Agraria fije un precio preferencial, y nos reconozca como legítimos poseionarios del terreno en litis y nos lo adjudique, expidiendo a nuestro favor el título correspondiente.
- D) ...declare que fue ilegal el acto mediante el cual se nos desposeyó del bien materia de la litis en virtud de la medida suspensiva que existan en el momento en que se dieron los hechos y se nos restituya en nuestra posesión.”

Como hechos, entre otros, argumentó lo siguiente:

1. El procedimiento que dio origen debió instaurarse conforme a los dispositivos establecidos en el Decreto del dos de agosto de mil novecientos veintitrés, que manifiesta que para el trámite de ocupación de un terreno nacional, deberá comprobarse mediante un certificado expedido por autoridad municipal correspondiente que el terreno materia de la *litis* se encuentra debidamente amojonado en sus esquinas y vértices o limitado con zanjas, cercas o de otra manera visibles y permanentes, sin que dichas actuaciones se hayan realizado en el presente asunto.
2. En el expediente administrativo número 87119, existen diversas contradicciones, ya que el señor xxxxxxxxxx por escrito de seis de abril de mil novecientos cuarenta y seis, manifiesta que está en posesión de tiempo atrás de una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas “... y es el once de agosto de 1958, en que se declara cancelado su aviso de ocupación en virtud de que dicha superficie había salido del dominio de la nación, por encontrarse en la zona turística arqueológica de Tulum, actualmente parque nacional de Tulum, documento que obra a fojas 1517 del tomo III. Mediante oficio del veintidós de noviembre de 1969, se indica que el señor xxxxxxxxxx solicita una superficie en compra de xxxxxxxxxx hectáreas y a fojas 1274, manifiesta que el terreno se encuentra al Norte de la Zona Arqueológica de Tulum, Quintan Roo, muy distante a donde actualmente se encuentra el terreno en litigio y del que nunca estuvo en posesión; bajo foja 1275 del expediente en cuestión existe un memorándum de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales y Planeación Agraria, en donde ya se habla de una superficie de xxxxxxxxxx has; y de ahí ya en 1981 la Secretaría de Reforma

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

superficie de xxxxxxxxxx has; y de ahí ya en 1981 la Secretaría de Reforma Agraria (foja 1283) expresa que se devuelve el expediente ya que es notoria la diferencia de las xxxxxxxxxx has. solicitadas con xxxxxxxxxx has. deslindadas..." en el que además se acumularon diversas solicitudes de terrenos nacionales de C. xxxxxxxxxx, de diferentes predios, ubicaciones, superficies, y nombres, cuando lo legal y procedente era finalizar un expediente referente a primera solicitud, y después empezar un expediente por cada una de las solicitudes, vulnerando diversas disposiciones de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno.

3. No se cumplió con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, al no comprobarse el pago total ni la explotación del 30%.
4. No se cuenta con el perfeccionamiento de la cesión de derechos de treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve, respecto de un terreno presunto nacional denominado " xxxxxxxxxx ", contrato que fue ratificado notarialmente con fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y ocho, realizado por xxxxxxxxxx a favor de la señora xxxxxxxxxx, sin que la parte actora en lo principal hubiese tenido la posesión del predio materia de la litis, violentándose los artículos 9, 18, 19, 68, 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, y 2180, 2181, 2182, 2183 del Código Civil Federal.
5. No obra informe de inspección y avalúo del terreno solicitado, en el que se haya establecido el valor del mismo, ni el establecimiento del costo, violentándose el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias.
6. Existen inconsistencias en el avalúo, violentándose el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias:
 - i. El precio de venta se fijó como terreno de agostadero y al arbitrio del Director de Colonias y Terrenos Nacionales, contraviniendo los artículos 10 y 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, lo que hace nulo el expediente 87119, y en consecuencia el título de propiedad 528073.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- ii. La entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, vendió una superficie diferente y mayor a la solicitada y valuada inicialmente contraviniendo la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias.
7. En el expediente administrativo 87119 no obra Declaratoria de Terreno Nacional, sin que tampoco obre dictamen técnico de deslinde, violentándose los artículos 14, párrafo segundo, 68 y 69 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias.
8. Teniendo en cuenta que el Título de Propiedad número XXXXXXXXXX se expidió en contra de lo establecido en los numerales 10, 12, 14, 69 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, que tenían el carácter de prohibitivos, luego entonces, la expedición del referido título es nula de pleno derecho, toda vez que dicha nulidad se equipara a la nulidad absoluta, al tenor de los artículos 8 y 2226 del Código Civil Federal supletorio conforme al artículo 2 de la Ley Agraria.

Por su parte, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX y XXXXXXXXXX, en relación a la reconversión interpuesta en contra de XXXXXXXXXX, solicitaron las siguientes prestaciones:

1. Los reconversionistas físicos demandaron la **nulidad absoluta** del título de propiedad número XXXXXXXXXX expedido a favor de XXXXXXXXXX el nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro por la Secretaría de la Reforma Agraria, con base en el expediente administrativo 87119, en relación al predio denominado "XXXXXXXXXX" con una superficie de XXXXXXXXXX hectáreas. Como consecuencia, la **cancelación** de la inscripción registral de dicho título, tanto del Registro Agrario Nacional, Subdirección de Terrenos Nacionales, y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel y Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo.
2. Asimismo, el reconocimiento de la existencia legal de los títulos de propiedad que en relación con los predios "XXXXXXXXXX" del predio "XXXXXXXXXX" y del denominado "XXXXXXXXXX" con superficie de 7 XXXXXXXXXXXX hectáreas y XXXXXXXXXX hectáreas respectivamente, que les fueron otorgados por XXXXXXXXXX, mediante escrituras públicas con números de actas 854, 530 y 188 de veintisiete de diciembre y dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve, las dos primeras, y la última de quince de febrero de dos mil.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

3. AD CAUTELAM, solicitaron la prescripción positiva de buena fe, en relación con los inmuebles denominados "xxxxxxxxxx" del predio xxxxxxxxxxxx" y del nominado "xxxxxxxxxx" con superficies de xxxxxxxxxxxx hectáreas y xxxxxxxxxxxx hectáreas, respectivamente.
4. Que ha operado en contra de la reconvenida, la excepción de cosa juzgada refleja.

Argumentaron, entre otros aspectos, los siguientes:

1. La conformación del expediente administrativo número 87119, surgido a solicitud del señor **xxxxxxxxxx**, existen francas causales de nulidad absoluta, ya que, tanto durante la tramitación del expediente en comento, como en el Acuerdo que decretó la expedición del título de propiedad número **xxxxxxxxxx**, existió franca simulación de acto jurídico, que conforme a lo estatuido por los artículos 2180, 2181, 2182, 2183 y 2184 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria conforme al artículo 2 de la Ley Agraria, al tratarse de una simulación absoluta que no acarrea efectos jurídicos y consecuentemente está viciado.
2. En el Acuerdo número 20329 emitido el nueve de febrero del año de mil novecientos noventa y cuatro por el entonces Secretario de la Reforma Agraria, derivado del expediente 87119, se advierten serias violaciones a los artículos 9, 18, 19, y 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día siete de Febrero de mil novecientos cincuenta y uno, así como al artículo Cuarto Transitorio de la Ley Agraria, violaciones de forma y fondo que constituyen francas causales de nulidad absoluta, toda vez que el señor Manuel González Avilés, con fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve y sin que haya solicitado y mucho menos mediara autorización por parte de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para que pudiera realizar el acto administrativo de cesión de derechos ésta en relación con la solicitud que respecto del terreno nacional " xxxxxxxxxxx " realizó ante la Dirección de Terrenos Nacionales de la Secretaría del Ejecutivo Federal en comento, misma que fue ratificada por el cedente y la cesionaria xxxxxxxxxxx, ante la fe del titular de la Notaría Pública número sesenta y cinco del Estado de Yucatán, Licenciado Juan José Puerto Castillo, mediante acta número sesenta y cuatro de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y ocho, sin que la cesionaria hubiese tenido la posesión del predio materia de la litis.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

3. En la conformación del expediente que nos ocupa y en la titulación generada por el mismo en relación con el terreno denominado " xxxxxxxxxx ", se violentó igualmente lo dispuesto por el artículo 162 de la Ley Agraria, toda vez que en el Acuerdo de titulación nunca se determinó o se hizo mención de que la señora xxxxxxxxxx haya explotado por más de tres años el predio materia de la controversia.
4. La superficie solicitada no corresponde a la titulada, ya que inicialmente solicitada lo fue por xxxxxxxxxx hectáreas, posteriormente de xxxxxxxxxx hectáreas, para finalmente titularse por una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas.

Lo anteriormente descrito se puede corroborar con base en los escritos respectivos de contestación de demanda realizada por los actores reconvenccionistas, mismos que obran a fojas **1070 a 1078** y **1205 a 1231** de autos del juicio agrario 159/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, referentes a las acciones promovidas por xxxxxxxxxx y por las personas físicas, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, respectivamente, en las que es inconcuso que tanto las persona moral y las físicas en comento, solicitaron la **NULIDAD ABSOLUTA** de la totalidad del procedimiento administrativo de enajenación de terrenos nacionales número **87119**, del que derivó la expedición del título de propiedad número xxxxxxxxxx expedido el nueve de febrero del año mil novecientos noventa y cuatro, a favor de la señora xxxxxxxxxx, por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en relación al predio denominado "xxxxxxx" con una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas; **así también demandaron la nulidad del título de propiedad en comento**, señalando que se violentaron los artículos **162** de la Ley Agraria, **9, 10, 12, 14, 18, 19, 68, 69, 84**, de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias, publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno; **8,2180 al 2184, y 2226**, del Código Civil Federal de aplicación supletoria conforme al artículo 2 de la Ley Agraria, argumentando cada uno de los actores reconvenccionistas las diversas causales de nulidad que han quedado precisadas con anterioridad.

A continuación se señalan los siguientes medios probatorios ofrecidos por la parte actora en lo principal, demandada en reconvencción, xxxxxxxxxx, localizadas en el expediente del juicio agrario 159/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado:

1. Documental pública consistente en copia certificada del Diario Oficial de la Federación de siete de junio de mil novecientos setenta y dos, en el que obra la Declaratoria global de terrenos nacionales (fojas 2194-2198).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

2. Documental pública consistente en copia certificada del plano que contiene el levantamiento oficial realizado por la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, relativo al predio materia de la *litis*, sin que se advierta fecha de elaboración (foja 40).
3. Documental pública consistente en copia certificada recibo oficial número 46050, de treinta de enero de mil novecientos ochenta y seis, expedido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, a nombre de la parte actora en lo principal, por concepto de pago total del terreno nacional denominado "xxxxxxxxxx" con superficie de xxxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo (foja 36).
4. Documental pública consistente en copia certificada del título apócrifo de propiedad 50836 (xxxxxxxxxx) y croquis del predio denominado xxxxxxxxxxx, expedido a xxxxxxxxxxx, de fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, con superficie de xxxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, (fojas 65 a la 67).
5. Documental pública consistente en copia certificada del título de propiedad 528073, relativo al expediente administrativo de terrenos nacionales 87119, de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, referente al predio descrito en el punto inmediato anterior (foja 38).
6. Documental pública consistente en copia certificada del oficio número REF.: VI.-106.-A.-159480, de veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, en el que se le contesta a la parte actora en lo principal respecto de la información solicitada al Director de Regularización de la Propiedad Rural, informado que no se encontraron antecedentes de solicitud ni instauración de expedientes a favor de xxxxxxxxxxx (foja 43).
7. Documental pública consistente en copia certificada de la nota informativa que dirigió el Director en Jefe del Registro Agrario Nacional al Titular de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, referente al trámite realizado por dicho órgano registral respecto al predio materia de la *litis* (fojas 50-52).
8. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública xxxxxxxxxxx, de seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, consistente en la subdivisión

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

realizada por parte de xxxxxxxxxx del inmueble denominado xxxxxxxxxx, en dos fracciones xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, (fojas 105-107).

9. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública xxxxxxxxxx, de veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, consistente en la protocolización de la subdivisión realizada al predio xxxxxxxxxx, (fojas 108-110).
10. Documental pública consistente en copia certificada de la escritura pública xxxxxxxxxx, de nueve de agosto de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, mediante la cual xxxxxxxxxx enajenó a favor de "xxxxxxx, el predio denominado xxxxxxxxxx (fojas 93-96).
11. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública xxxxxxxxxx, de dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, consistente en el contrato de compraventa celebrada por el apoderado legal de la empresa xxxxxxxxxx a favor de xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, en partes alcuotas del inmueble identificado como xxxxxxxxxx, (fojas 101-104).
12. Documental pública consistente en copia certificada del oficio DGTCD/DIR/718/99, de tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, suscrito por la Directora de Información Rural del Registro Agrario Nacional de esa época dirigido al Director General de Asuntos Jurídicos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en que niega haber firmado los documentos que le fueron exhibidos (fojas 60-62).
13. Documental pública consistente en copia certificada del oficio DNR/3034/99, con número de folio 014488 de siete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, suscrito por el entonces Director de Normatividad Registral, dependiente del Registro Agrario Nacional, en la que informa a la parte actora en lo principal, que los títulos de propiedad 50836 y 51385, fueron expedidos a favor de xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, (foja 44).
14. Documental pública consistente en copia certificada de la escritura pública xxxxxxxxxx de veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, mediante

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

la cual xxxxxxxxxx enajena a favor de "xxxxxxx", la fracción xxxxxxxxxx del predio denominado xxxxxxxxxx (fojas 89-92).

15. Documental pública consistente en copia certificada del acuerdo administrativo de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, que emitió el titular en esa época del Órgano Interno de Control del Registro Agrario Nacional, en el que concluye que no existen elementos suficientes para iniciar procedimiento administrativo disciplinario en contra de personal adscrito a dicho Órgano Registral (fojas 54-58).
16. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública xxxxxxxxxx, de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, consistente en el contrato de compraventa celebrada por el apoderado legal de la empresa xxxxxxxxxx, a favor de xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, en partes alícuotas del inmueble identificado como xxxxxxxxxx, fracción dos (fojas 97-100).
17. Documental pública consistente en copia certificada del oficio número REF.: VI.-106.-A.-140080, de once de enero del dos mil, suscrito por "xxxxxxx", dirigido al Director Jurídico Contencioso de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, en el que informó que derivado de la búsqueda en la base de datos, no se encontró antecedente de solicitud ni de la instauración de algún expediente a favor de los CC. xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx (foja 48).
18. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública xxxxxxxxxx de quince de febrero de dos mil, pasada ante la fe del Notario Público Número 8 del Estado de Yucatán, consistente en la compraventa celebrada por xxxxxxxxxx del 48.64% a favor de xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, en partes alícuotas del inmueble identificado como xxxxxxxxxx, (fojas 112-115).
19. Documental pública consistente en copia certificada de la comparecencia de xxxxxxxxxx de veinticuatro de abril de dos mil, realizada ante el Agente del Ministerio Público de la Federación en la Averiguación Previa 1504/RO/99 (fojas 83-84).
20. Documental pública consistente en copia certificada del acuerdo administrativo de seis de abril de dos mil uno, emitido por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Zona Norte, de Cancún, Estado de Quintana Roo, mediante el cual declaró procedente la cancelación de las inscripciones del predio xxxxxxxxxx, de referencia (fojas 68-82).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

21. Documental pública consistente en copia certificada del acta donde consta la diligencia actuarial de inspección judicial de seis de mayo del dos mil ocho, practicada por la Actuaría adscrita al Juzgado Civil de Primera de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, dentro del juicio ordinario civil reivindicatorio C-363-2001 (fojas 2200-2201).
22. Documental pública consistente en copia certificada de la sentencia de amparo de diecisiete de febrero de dos mil nueve en el juicio constitucional 917/2008, tramitado ante el Juzgado Tercero de Distrito del Estado de Quintana Roo, en el que se sobresee el juicio de amparo promovido por xxxxxxxxxx (fojas 950-960).
23. Documental pública consistente en copia certificada de la sentencia de ocho de enero de dos mil diez, dictada dentro del juicio de amparo 5/2009, seguido ante el Juzgado Cuarto de Distrito del Estado de Quintana Roo, que otorgó la protección de la Justicia Federal a xxxxxxxxxx, en cuanto al otorgamiento de la medida precautoria a los terceros perjudicados referente a la suspensión de actos de autoridad del Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para que se mantuvieran las cosas en el Estado en que se encontraban (fojas 2203-2226).
24. Documental privada consistente en copia certificada de los dictámenes periciales en materia de documentoscopia y grafoscopia practicados por el perito oficial y la perito de la tercero perjudicada, dentro del juicio de amparo 903/2008 del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Quintana Roo (fojas 2053-2182).
25. Pericial en ingeniería y topografía a cargo de xxxxxxxxxx, misma que será valorada en líneas posteriores.
26. Testimonial a cargo de xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, misma que se desahogó en audiencia de ley de veintitrés de junio del dos mil diez, la que de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria; 197 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado de conformidad con el artículo 167 de la ley antes mencionada, hace prueba plena para acreditar que la parte actora, xxxxxxxxxx durante los años mil novecientos setenta y cuatro, mil novecientos setenta y ocho, y mil novecientos setenta y nueve, estaba en posesión del predio materia de la litis, así mismo, que dicho predio fue adquirido vía enajenación por parte de la Nación, lo que se puede corroborar con el título de propiedad que reconoce la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedido a favor de la parte actora

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

identificado con el número xxxxxxxxxx, referente al expediente 87119, de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, con superficie de xxxxxxxxxxx hectáreas.

27. Instrumental de actuaciones consistente en los juicios 101/2002 y 284/2007 radicados ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 44 en Chetumal, Estado de Quintana Roo.
28. Inspección judicial a cargo del Tribunal Unitario Agrario Distrito 44, con sede en Chetumal, Estado de Quintana Roo, en el predio materia del juicio, misma que de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria; 197 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, hace prueba plena para acreditar los hechos ahí consignados (fojas 2485 a 2517).
29. Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana:

La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, se deducen del resultado obtenido al justipreciar las probanzas enunciadas en los numerales que preceden, en términos del artículo 218 de Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al 167 de la Ley Agraria; además acorde a la tesis que establece:

“PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS.²⁰ Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen desahogo, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera y por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.”

Los medios probatorios señalados con anterioridad, clasificados como documentales públicas, aportados por la parte actora en lo principal, identificados en los números del 1 al 23, por ser documentos públicos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones, este *Ad quem* les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación Supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, mismos que prueban los hechos ahí consignados; a las documental privada identificada con el número 24, se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley

²⁰ Octava Época; Registro: 209572; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tesis Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación XV, Enero de 1995; Materia(s): Común; Tesis: XX. 305 K; Página: 291

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Agraria, 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria conforme al 167 de la ley antes citada, mismo que prueba los hechos que en el mismo se consigna relacionados con el trámite del expediente administrativo número 87119.

Los demandados en el juicio principal, Secretario, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización, Subdirector de Terrenos Nacionales, dependientes todos ellos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ofrecieron como pruebas las siguientes:

1. Documental pública en copia certificada de la sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario el quince de abril del dos mil cuatro, en el Recurso de Revisión 557/2003-44, correspondiente al juicio agrario 101/2002, (fojas 1881 a la 1979).
2. Documental pública consistente en las actuaciones contenidas en el expediente agrario 101/2002 del índice del Tribunal de Primer Grado;
3. Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana; al respecto, dichos medios probatorios quedaron valorados con anterioridad, por lo que en obvio de repeticiones inútiles su valoración se tiene aquí por reproducida.

Los medios probatorios señalados con anterioridad, clasificados como documentales públicas, aportados por la parte demanda en lo principal, identificados en los numerales 1 y 2, por ser documentos públicos y privados, este *Ad quem* les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria; 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación Supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, mismos que prueban los hechos ahí consignados.

El codemandado, Director en Jefe del Registro Agrario Nacional, en el juicio principal, ofreció las siguientes pruebas:

1. Documental pública consistente en el original del oficio DNR/715/07, de veintitrés de mayo de dos mil siete, suscrito por la Directora de Normatividad Registral de la Dirección General del Registro Agrario Nacional, mediante la cual remite antecedentes registrales del predio materia de la *litis* (fojas 1987-1988).
2. Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana; dichos medios probatorios han quedado valorados con anterioridad.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Al medio probatorio señalado con anterioridad, clasificado como documental pública, aportados por el Registro Agrario Nacional, parte demanda en lo principal, identificado con el número 1, por ser un documento público, este *Ad quem* le otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación Supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, con el cual se acredita los hechos ahí consignados.

Los codemandados **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, además de las documentales identificadas con los números **8, 10, 11, 14, 16, 18, 28** y **29**, ofrecidos por la parte actora en lo principal, mismos que han quedado valorados con anterioridad, ofrecieron las siguientes pruebas:

- I. Documental pública consistente en copia certificada del testimonio de escritura pública que contiene el poder general otorgado a favor de **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** (fojas 186-189).
- II. Documental pública consistente en copia certificada del expediente administrativo 87119, de la Dirección de Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria, correspondiente al supuesto título de propiedad **XXXXXXXXXX**, expedido a favor de **XXXXXXXXXX**, respecto del predio “**XXXXXXXXXX**”, con superficie de **XXXXXXXXXX** hectáreas, de veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, mismo que se tiene a la vista al momento de resolver el presente recurso de revisión.
- III. Documental pública consistente en copia certificada del escrito de demanda inicial del juicio reivindicatorio y accesorias número de cuenta donde consta la diligencia actuarial de inspección judicial de seis de mayo del dos mil ocho, practicada por la Actuaría adscrita al Juzgado Civil de Primera Instancia de Playa del Carmen, Quintana Roo, dentro del juicio ordinario civil reivindicatorio C-363/2001 (fojas 994-995).
- IV. Documental pública consistente en copia certificada del escrito de demanda inicial del juicio reivindicatorio y accesorias número C-363-2001, promovido por la vía ordinaria civil ante el Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Solidaridad, Quintana Roo (fojas 1267-1276).
- V. Documental pública consistente en copia certificada de la sentencia definitiva dictada por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, de veintiuno de febrero de dos mil seis, en el toca civil 522/2005, mediante la cual se absolvió a los hoy actores reconventionistas de la acción reivindicatoria promovida por la parte actora en lo principal, (fojas 1303-1316).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- VI. Documental pública consistente en copia certificada de la sentencia definitiva dictada por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito de quince de marzo de dos mil siete en el amparo directo 189/2006, mediante la cual se negó el amparo y protección de la Justicia Federal a la parte actora en lo principal, en contra de la sentencia descrita en el punto inmediato anterior (fojas 1317-1376).
- VII. Dictamen topográfico emitido por Juan Diego Luque Castro que obra en el expediente 284/2007 del Tribunal Unitario Agrario Distrito 44 de Chetumal, Estado de Quintana Roo (fojas 3342-3379, 3527-3551, 4096-4102), mismo que será valorado con posterioridad.
- VIII. Documentales públicas consistente en las constancias que obran a fojas 144 a 332 del expediente 284/2007 del Tribunal Unitario Agrario 44 de Chetumal, Estado de Quintana Roo, consistente en la copia certificada de la sentencia de fecha dieciséis de mayo del dos mil seis, dictada dentro del amparo en revisión por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.
- IX. Confesional a cargo de xxxxxxxxxx, misma que se desahogó en audiencia de nueve de agosto del dos mil diez, la que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria; 197, 199 y 200 del Código Federal de procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la Ley Agraria, hace prueba plena de los hechos ahí afirmados, sin embargo, no le deparan perjuicio alguno a la deponente, toda vez que no aceptó haber abandonado el predio materia de la litis, ni tampoco que la cesión de derechos realizada a su favor por xxxxxxxxxx haya sido únicamente por una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas.

Los medios probatorios señalados con anterioridad, clasificados como documentales públicas, aportados por la parte demandada en lo principal, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, identificados con las fracciones I, II, III, IV, V, VI, y VIII, por ser documentos públicos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones, este Ad quem les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación Supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, mismos que prueban los hechos ahí consignados.

La actora reconvencionista, xxxxxxxxxx, además de hacer suyas las pruebas ofrecidas por la parte actora en lo principal, aportó las siguientes, mismas que corren agregadas al expediente 159/2007 del índice del Tribunal de Primer Grado:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- I. Expediente administrativo de enajenación de terrenos nacionales número **xxxxxxxxxx**, que contiene la documentación que obra en la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, documentales públicas y privadas a la que se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al 167 de la ley antes citada, expediente que se tiene a la vista al momento de resolver el presente recurso de revisión.
- II. Inspección judicial de los autos del juicio agrario 284/2007, por conducto del Secretario de Acuerdos, misma que en audiencia de veintitrés de junio del dos mil diez, no fue admitida en los términos planteados, por lo que el A quo informó que dichas actuaciones se tendrían a la vista al momento de resolver.
- III. Dictamen pericial en materia de documentoscopia, suscrito por el Lic. Manuel Alberto Dzib Zetina, de fecha once de febrero del año dos mil nueve, presentado ante el Juzgado Segundo de Distrito en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, dentro de juicio de amparo 1190/2008 (fojas 2330 a la 2367); documentales que se valoran conforme a los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, teniendo por acreditados los hechos contenidos en dichos documentos.
- IV. Testimonial a cargo de xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, misma que fue desahogada el veintitrés de junio del dos mil diez, que es valorada con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria en relación con el 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme lo dispone el artículo 167 de la ley antes citada, hacen prueba plena para tener por demostrado que la actora reconvencionista fue desalojada del predio en controversia por policías, actuarios y más gente armada de la Policía Judicial (fojas 2405 a la 2407).
- V. Pericial Topográfica, valorada en forma conjunta a cargo de los Ingenieros xxxxxxxxxxx como perito de la parte actora en el juicio principal, quien rindió su dictamen el nueve de agosto del dos mil diez (2465 a la 2474), veintiuno de septiembre del dos mil diez (2684 a la 2692) y veintisiete de octubre del dos mil diez (fojas 2721-2727); **Juan Diego Luque Castro** como perito de la parte demandada y reconvencionista, quien emitió su dictamen en escritos del veinticuatro de septiembre del dos mil diez, y doce de octubre del dos mil diez (fojas 2528 a la 2655, 2661- 2682), **Víctor Vega Rodríguez**, como perito de la Procuraduría General de la República quien presentó su dictamen en escritos fechados el dieciséis

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

de junio y ocho de diciembre, ambos de dos mil diez: **José Antonio Garduño Bárcenas**, como perito de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, quien presentó su dictamen en escritos de veintinueve de octubre del dos mil diez (fojas 2731 a la 2750), y como perito tercero en discordia el Ingeniero **Jorge Sánchez Paredes** exhibido el once de enero de dos mil once (fojas 2773 a la 2787), dictámenes que son valorados con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria en relación con el 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme lo dispone el artículo 167 de la ley antes citada y que hacen prueba plena para tener por demostrado que el predio xxxxxxxxxx” se sobrepone al predio “xxxxxxx” **y que éste se ubica en el kilómetro 263 de la carretera Carrillo Puerto-Tulum-Cancún, Estado de Quintana Roo**, y sobre la identidad material entre el predio solicitado por xxxxxxxxxx y el predio titulado cabe destacar que el perito de la actora en reconvencción Juan Diego Luque Castro al responder las preguntas siete y ocho del cuestionario de la demandada en relación a si el predio que se transmitió por la Secretaría de la Reforma Agraria a xxxxxxxxxx fue el de dieciséis hectáreas y donde se ubica respondió que **“PARA LLEGAR AL PREDIO ORIGINAL DE xxxxxxxxxx HECTÁREAS... SE RECORREN xxxxxxxxxx M. SOBRE LA CARRETERA RUMBO A CANCÚN PARTIENDO DEL CRUCERO DE “COBA” EN EL POBLADO DE TULUM...”**, en tanto que el perito tercero en discordia Jorge Sánchez Paredes, respondió que: El predio que se solicitó con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, de acuerdo a las colindancias establecidas en el informe de inspección y avalúo visto a fojas 1105 y 1106, **“no es el mismo que se transmitió posteriormente bajo el expediente 87119, de terrenos nacionales”**, y que el predio solicitado con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, de acuerdo al documento de inspección y avalúo visto a foja 1105, es un predio que se puede ubicar físicamente debido a que es colindante con la Ruinas de Tulum y la Zona Marítima Terrestre y que el título número xxxxxxxxxx visto a foja 38, se ubica entre los kilómetros 262 al 264 de la carretera federal 307, tramo Tulum-Cancún, siendo un predio diferente al solicitado con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas.

- VI. Instrumental de actuaciones; consiste en las constancias que integran el presente expediente y que le favorezcan a sus intereses, los que evidentemente son tomados en cuenta acorde con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, para el análisis inductivo y deductivo que resulte de las pruebas, para resolver la litis planteada a verdad sabida pues en ello radica la esencia de la actividad jurisdiccional.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

VII. Presuncional en su doble aspecto legal y humana; consiste en las deducciones que lógica y legalmente se deriven del expediente en que se actúa y que le beneficien a sus intereses, por tanto, de existir tales hechos se hará la deducción correspondiente.

A continuación se señalan los siguientes medios probatorios ofrecidos por la parte actora en lo principal, demandada en reconvención, **XXXXXXXXXX**, mismos también corren agregados al expediente del juicio agrario 284/2007, del índice del Tribunal Unitario Agrario de Distrito 44, con sede en Chetumal, Estado de Quintana Roo, el cual como lo mencionó el *A quo*, se tuvieron a la vista al momento de resolver en audiencia de ley de fecha veintitrés de junio del dos mil diez, en la que se admitieron y desahogaron diversos medios probatorios, como se indican a continuación:

1. Acta circunstanciada de diez de agosto de dos mil diez, suscrita por Armando Hernández Delgado, Actuario adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en Chetumal, Estado de Quintana Roo, de la que se advierte que realizó una inspección judicial en el predio "**XXXXXXXXXX**", señalando que se ubica aproximadamente a la altura del kilómetro 263 de la carretera federal, así como las condiciones de vegetación en que se encuentra, documental pública que se valora conforme a los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, y que hace prueba plena para tener por demostrados los hechos que en dicha acta se consigna (fojas 2485 a 2514).
2. Documental pública consistente en la copia certificada de la diligencia de dieciséis de enero de dos mil nueve, practicada por la Actuaría adscrita al Juzgado Civil de Primera Instancia de Playa del Carmen, Quintana Roo, que se valora conforme a los artículos 189 de la Ley Agraria; 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, que hace prueba plena para demostrar que en cumplimiento al acuerdo de dieciocho de diciembre de dos mil ocho, dictado en los autos del expediente 1065/2002, relativo al juicio ordinario civil promovido por la apoderada legal de **XXXXXXXXXX**, mediante el cual se le puso en posesión pacífica jurídica y material a de la superficie aproximada de **XXXXXXXXXX** hectáreas, identificadas como "**XXXXXXXXXX**", quien aceptó y recibió la posesión del predio antes descrito (foja 2877, expediente 284/2007).
3. Dictámenes periciales en materia de documentoscopia y grafoscopia practicados por Julio Alberto García Neria, perito oficial y Elba Josefina Barreña Ortiz, perito de la tercero perjudicada **XXXXXXXXXX**, dentro del juicio de amparo 903/2008, radicado ante el Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Quintana Roo, que

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

sirven para demostrar que ambos peritos coincidieron al señalar que las actas cuestionadas marcadas con los números 355 BIS y 356 BIS del tomo 56 “C” de veintiuno de agosto del año dos mil y las señaladas como base de cotejo, no corresponden por su ejecución y desarrollo gráfico al puño y letra del abogado Licenciado Mario Fernández Torres, de acuerdo al estudio realizado, las cuales se refieren a la supuesta compraventa realizada entre xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx del predio “xxxxxxx”, documentales que se valoran conforme a los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, y que hacen prueba plena para tener por demostrados los hechos que en las mismas se consignan (fojas 2053-2096 y de la 2099 a la 2182, expediente 159/2007).

4. Documental pública en copia certificada de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, emitida por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo, en el expediente del amparo 1190/2008, de la que se advierte que xxxxxxxxxx, solicitó la protección de Justicia Federal en contra del Procurador General de Justicia del Estado de Quintana Roo, y el Director Regional de Averiguaciones Previas, reclamando la diligencia de diez de julio de dos mil ocho, relacionada con el aseguramiento del predio “xxxxxxx”, el cual sobreseyó considerando que las escrituras públicas números xxxxxxxxxx BIS y xxxxxxxxxx BIS son ineficaces para acreditar propiedad, debido a los vicios de origen aunado a la alteración de que fue objeto el protocolo donde constan las mismas, documental que se valora conforme a los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, y que hace prueba plena para tener por demostrados los hechos que en la misma se consignan (Fojas 3080 a 3089 del expediente 284/2007).

Además de lo anterior, cabe destacar que en la sentencia dictada el treinta de agosto de dos mil siete, por el Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en el juicio C-1065/2002, relativo al juicio reivindicatorio promovido por la actora en el principal, hoy recurrente, en contra de xxxxxxxxxx, hoy su sucesión, causahabiente directo de la persona moral reconventionista, en el considerando VI, el referido Juez Civil estableció que:

“...la actora ha demostrado los elementos de la acción reivindicatoria, además de haber quedado desvirtuada la excepción de falta de acción y derecho, sine actione agis y la falta de legitimación en la causa opuestas por la albacea de la sucesión demandada. No obstante para dilucidar en esta la definitiva la procedencia de la acción reivindicatoria, es necesario el estudio comparativo de los títulos de propiedad de las partes, en virtud que el título de propiedad de la parte demandada es anterior al de la actora, esto en apego al criterio contenido en la jurisprudencia que enseguida se

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

transcribe...Del estudio comparativo de los títulos de propiedad de la actora xxxxxxxxxx y el extinto xxxxxxxxxx, debe prevalece el de la parte actora; en primer lugar, partiendo del hecho que el título de propiedad expedido a su favor por la Secretaría de la Reforma Agraria, en fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, respecto del predio “xxxxxxx”, con una superficie de xxxxxxxx hectáreas,...fue inscrito en la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales el mismo día de su expedición, en el Registro Agrario Nacional el día diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Quintana Roo el día seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, de conformidad a los sellos y firmas que obran al reverso del título de marras. Siendo que el título de propiedad del extinto xxxxxxxxxx, fue expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria respecto al predio “xxxxxxx” con una superficie de xxxxxxxx hectáreas, en fecha treinta de abril de mil novecientos ochenta y siete, inscrito en la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales el día nueve de julio de mil novecientos ochenta y siete, en el Registro Agrario Nacional el día dieciséis de junio del mismo año, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, el día quince de enero de mil novecientos noventa y ocho;...en consecuencia aun cuando el título de propiedad del extinto xxxxxxxxxx, aparentemente es el más antiguo en razón de su fecha de expedición no es así en lo que respecta en su fecha de inscripción, por lo que atendiendo a la prelación registral, la cual se concluye opera a favor de la parte actora, deberá declararse procedente la acción reivindicatoria ejercitada por ésta, condenándose a la sucesión demandada a la devolución y entrega de una superficie de xxxxxxxx hectáreas identificados como “xxxxxxx”, de acuerdo a los peritajes de topografía rendidos en el proceso;...”

Para sustentar lo anterior, xxxxxxx, hizo propias las pruebas ofrecidas por la parte actora en lo principal, solo en cuanto beneficien a sus intereses las que no exhibió por ya obrar en el expediente, y le fueron admitidas, mismas que se hicieron consistir en el expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, el que se tiene a la vista al momento de resolver el presente recurso de revisión, mismas que enseguida se detallan y valoran:

- i. Copia certificada del expediente de terrenos nacionales número xxxxxxx, que contiene la documentación que obra en la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Dicha copia certificada fue expedida por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, la cual dio origen al título de propiedad xxxxxxx, de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, a favor de xxxxxxxx, relativo al predio denominado “xxxxxxx”, Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, relacionada en el recurso de revisión 221/2013-44, resuelto por este Tribunal Superior Agrario, el veinticinco de junio de dos mil trece.

Las constancias que obran en dicho expediente son:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

1. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de solicitud de seis de abril de mil novecientos cuarenta y seis, dirigido al entonces Secretario de Agricultura y Fomento, suscrito por **xxxxxxxxxx**, mediante el cual formula su denuncia de ocupación del terreno presunta propiedad de la nación que le denominó "**xxxxxxxxxx**", ubicado en el Municipio de Cozumel, del entonces territorio de Quintana Roo, con una superficie aproximada de **xxxxxxxxxx** hectáreas, foja 3584.
2. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 203-10 de dieciséis de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, suscrito por el Oficial Mayor del Departamento de Terrenos Nacionales de la entonces Secretaría de Agricultura y Fomento, donde le informa a **xxxxxxxxxx**, que para aceptar a trámite su aviso de ocupación del terreno nacional, debería comprobar mediante un certificado expedido por la autoridad municipal correspondiente, que el terreno en cuestión se encontraba debidamente amojonado o delimitado (foja 3586).
3. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 9112, de once de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, mediante el cual el Director General de Terrenos Nacionales le comunica a **xxxxxxxxxx**, que su aviso de ocupación ha sido declarado cancelado con fundamento en el Acuerdo Presidencial de diecisiete de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de noviembre del mismo año (foja 3588).
4. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, dirigido al Director de Terrenos Nacionales por **xxxxxxxxxx**, mediante el cual solicitó la revocación del acuerdo de cancelación de su expediente 87119 (foja 3590).
5. Documental pública consistente en la copia simple del oficio 13749 de once de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, suscrito por el Director General de Terrenos Nacionales, mediante el cual le comunica a **xxxxxxxxxx** que se reconsidera la cancelación dictada en el oficio 9112 de once de agosto de ese mismo año (foja 2290 y 1104, expediente 159/2007).
6. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de cinco de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, suscrito por el C. Eliezer Erosa Peniche, dirigido al Director de Terrenos Nacionales del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, acompañando acta de nacimiento de **xxxxxxxxxx**, de nacionalidad mexicana, expedida por el Oficial del Registro Civil

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, el nueve de octubre de mil novecientos sesenta y cinco y carta poder otorgada en su favor para el efecto de que gestionara ante dicha autoridad lo conducente hasta obtener el título de propiedad solicitado (fojas 3593-3594).

7. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio 4412, de trece de enero de mil novecientos sesenta y seis, suscrito por el Director General de Terrenos Nacionales del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, donde reconoce la personalidad de xxxxxxxxxx (foja 3596).
8. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito fechado el cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y seis, suscrito por xxxxxxxxxx, dirigido al Jefe de Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, mediante el cual exhibe giro postal número xxxxxxxxxx por la cantidad de \$ xxxxxxxxxx (para cubrir gastos de inspección y avalúo del terreno solicitado por xxxxxxxxxx (foja 3603).
9. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio 3268, de dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y seis, suscrito por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, dirigido al Ingeniero Ramón Zapata C., mediante el cual lo instruye para que realice los trabajos de inspección y avalúo del presunto terreno nacional solicitado por xxxxxxxxxx (foja 3613).
10. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 709, de veintisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete, suscrito por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, dirigido al Director General de Terrenos Nacionales, al que anexa informe de inspección y avalúo practicado por el Ingeniero Ramón Zapata Carrizales, con el que se acredita las colindancias del predio solicitado originalmente por xxxxxxxxxx (foja 3614).
11. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, suscrito por orden del C. xxxxxxxxxx, desconociéndose el autor de la firma, dirigido al Director General de Terrenos Nacionales, mediante el cual le remite croquis del terreno nacional y constancia de posesión expedida por el Subdelegado de Gobierno en Tulum, Estado de Quintana Roo, de la que se desprende que xxxxxxxxxx se encontraba en posesión de xxxxxxxxxx hectáreas, dedicadas al cultivo de cocotero (fojas 3619-3622).
12. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 464031, de quince de octubre de mil novecientos sesenta y ocho, dirigido al Delegado de Asuntos Agrarios y Colonización, suscrito por el Secretario General de Nuevos Centros de

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Población, de la Dirección General de Terrenos Nacionales, mediante el cual le solicita su opinión respecto del valor del terreno solicitado y amplíe su informe de inspección y avalúo el Ingeniero Ramón Zapata Carrizales, (foja 3623).

13. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 262 de nueve de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, dirigido al Secretario General de Nuevos Centros de Población Ejidal, de la Dirección General de Terrenos Nacionales, suscrito por el Delegado de Asuntos Agrarios y Colonización, mediante el cual le informa que el avalúo que practicó el Ingeniero Ramón Zapata Carrizales por un valor de quinientos pesos por hectárea, es justo, por estar cerca de la Zona Arqueológica de Tulum (foja 3625).
14. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de trece de abril de mil novecientos sesenta y ocho, dirigido al Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, Dirección de Terrenos Nacionales, suscrito por orden de xxxxxxxxxx, desconociéndose el autor de la firma, con el que exhibe constancia de posesión expedida el dos de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, por el Subdelegado de Gobierno en Tulum, Estado de Quintana Roo, de la que se advierte que se encontraba en posesión del terreno de xxxxxxxxxx hectáreas, dedicado al cultivo de cocotero (foja 3627-3629).
15. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de diez de mayo de mil novecientos de sesenta y ocho, dirigido al Director de Terrenos Nacionales del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, suscrito por orden de xxxxxxxxxx, desconociéndose el autor de la firma, mediante el cual le remitió el contrato de prestación de servicios que celebró con el Ingeniero Cornelio R. Ricalde Gamboa para el deslinde del predio solicitado (foja 3630).
16. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 471, de veintitrés de abril de mil novecientos sesenta y nueve, dirigido al Secretario General de Nuevos Centros de Población Ejidal, Dirección General de Terrenos Nacionales, suscrito por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, en Chetumal, Estado de Quintana Roo, mediante el cual le informa que en opinión de dicha Delegación el costo real por hectárea del predio solicitado es de dos mil pesos, por encontrarse en la Zona Turística de Tulum, y que en el curso del año anterior se comenzó a construir la carretera Puerto Juárez-Tulum, (foja 3643).
17. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta y nueve, dirigido al Secretario General de Nuevos Centros de Población Ejidal, Dirección de Terrenos Nacionales, suscrito

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

por orden de xxxxxxxxxx, desconociéndose el autor de la firma, mediante el cual le solicita su aprobación para que se realice el deslinde del terreno que ha solicitado, de acuerdo con el Programa Nacional Agrario (foja 3645).

18. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio 463481, de veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, dirigido al Director General del Catastro de la Propiedad Federal, suscrito por el Secretario General de Nuevos Centros de Población Ejidal, mediante el cual le solicita su auxilio para que se practique el avalúo del predio “xxxxxxx” solicitado en compra por xxxxxxxxxx con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demasías y Excedencias (foja 3646).
19. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, dirigido al Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, por xxxxxxxxxx, mediante el cual le solicita su reconocimiento de ocupante legal del predio ubicado al norte de la zona arqueológica de Tulum, que ha solicitado en compra y se continúe la tramitación correspondiente hasta la obtención del título, argumentando que se encuentra comprendido en la declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de ese mismo año, que obra en el expediente en copias certificadas a fojas 598 y 599, de la que se advierte que se declaró propiedad nacional un terreno compuesto de tres fracciones que suman xxxxxxxxxx hectáreas, ubicadas en la Delegación de Gobierno de Cozumel, Territorio de Quintana Roo (foja 3649).
20. Documental pública consistente en la copia certificada el presupuesto de quince de febrero de mil novecientos ochenta, elaborado por el Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, relativo a los gastos que se erogarían en la inspección y avalúo del predio denominado “xxxxxxx”, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, con una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, en el que consta que dicho presupuesto fue aceptado por xxxxxxxxxx por conducto de su apoderada xxxxxxxxxx (foja 3651).
21. Documental pública consistente en la copia certificada del memorándum de veinte de junio de mil novecientos ochenta, suscrito por el Ingeniero Luis Román Suarez Cantú de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales y Planeación Agraria en Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, dirigido al Director de Terrenos Nacionales, mediante el cual le remite giros bancarios del pago realizado por

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

xxxxxxxxxx, por concepto de sueldos, sobresueldos y viáticos para la inspección y avalúo del predio "xxxxxxxxxx", con superficie aproximada de xxxxxxxxxxxx hectáreas, anexando presupuesto formulado por dicho concepto el quince de febrero de mil novecientos ochenta, por el propio Ingeniero de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales (fojas 3652-3653).

22. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio 308120, de nueve de octubre de mil novecientos ochenta, suscrito por el Subdirector de Terrenos Nacionales, dirigido al Jefe de la Comisión Deslindadora de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, mediante el cual le solicita aclaración sobre la discrepancia de superficie del terreno de xxxxxxxxxxxx hectáreas y la superficie a deslindar de xxxxxxxxxxxx hectáreas (foja 3655).
23. Documental pública consistente en la copia certificada del acta de conformidad de colindantes de fecha tres de marzo de mil novecientos ochenta y uno, levantada por Jorge Sánchez Poot, Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales, respecto del terreno nacional "xxxxxxxxxx" solicitado por xxxxxxxxxxxx, representado en esa diligencia por xxxxxxxxxxxx, sin que se advierta que haya existido oposición o inconformidad, misma que suscribió, entre otros, xxxxxxxxxxxx, como colindante del terreno, titulado con el número xxxxxxxxxxxx (fojas 3701-3702).
24. Documental pública consistente en la copia certificada del informe sin fecha dirigido al Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, suscrito por el Ingeniero "Justo Cardoso", comisionado mediante oficio número 81/170, de dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, por el cual se menciona que del levantamiento topográfico de deslinde del predio "xxxxxxxxxx", se obtuvo una superficie de xxxxxxxxxxxx hectáreas, con declaratoria 134384, y como colindantes el predio xxxxxxxxxxxx en posesión de la C. xxxxxxxxxxxx; Terrenos Nacionales y la propiedad de xxxxxxxxxxxx (foja 3693).
25. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 81/205, de primero de abril de mil novecientos ochenta y uno, dirigido al Subdirector de Terrenos Nacionales, suscrito por el Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual le remite el expediente del predio "xxxxxxxxxx", integrado con motivo del levantamiento topográfico, al que se anexan carteras de campo, orientación astronómica, planilla de cálculo y coordenadas, plano en tela calca y papel milimétrico del terreno (foja 3688).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

26. Documental pública consistente en la copia certificada del plano correspondiente a la ocupación de una superficie de xxxxxxxxx hectáreas, por parte de xxxxxxxxx, suscrito por los Ingenieros Justo Cardoso García y Luis R. Suárez Cantú, **sin especificar número de declaratoria de terrenos nacionales** (foja 3723).
27. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 81/335, de primero de julio de mil novecientos ochenta y uno, suscrito por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, dirigido al Subdirector de Terrenos Nacionales, mediante el cual le remite el informe de inspección y avalúo del predio denominado "xxxxxxx" (foja 3736).
28. Documental pública consistente en la copia simple del informe de inspección y avalúo de veintisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete, suscrito por el Ingeniero Ramón Zapata Carrizales del predio solicitado por xxxxxxxxx con superficie de xxxxxxxxx hectáreas, aproximadamente, en el que estima que debe asignársele un valor de \$ xxxxxxxxx (xxxxxxx pesos) por hectárea (fojas 1105 y 1106, expediente 159/2007), así como la opinión de fecha nueve de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, suscrita por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, en el que informa al Secretario General de Nuevos Centros de Población que el precio señalado por dicho Comisionado, es justo, por estar cerca de la zona arqueológica de Tulum (foja 1110, expediente 159/2007), documentales a las cuales se les otorga pleno valor probatorio, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la Ley antes citada, sin que pase desapercibido el oficio del Secretario General de Nuevo Centro de Población Ejidal en el que informa a xxxxxxxxx, que el precio definitivo fijado al terreno sin nombre que solicitó como de presunta propiedad nacional, con superficie de xxxxxxxxx hectáreas, ubicado en la Delegación de Gobierno de Cozumel, es el de \$ xxxxxxxxx la hectárea, precio al que se aplicará el 20% de descuento por tratarse de un terreno que va hacer dedicado a fines turísticos (foja 1100, expediente 159/2007), documento que carece de firma y por tanto de valor probatorio, conforme al artículo 189 de la Ley Agraria y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, y sobre éstos precios no consta notificación, ni pago alguno por parte del solicitante.

Así mismo, obran el expediente de que se trata, las documentales públicas consistentes en dos informes de inspección y avalúo sin fecha, ambos suscritos por el perito valuador Alfredo Mejía Dávila, en atención al oficio de comisión

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

014/1981, con el visto bueno del Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, que a continuación se transcriben textualmente:

El primero visible a fojas 3739 a 3744, tomo VII:

**“SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PROCEDIMIENTOS AGRARIOS
INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO**

014/1981

1.1 número de control

1.- DATOS GENERALES.

1.2 Dependencia.- Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo.

1.3 Fecha de Orden de Inspección y Avalúo.- Por Acuerdo Superior.

1.4 Número y fecha de Oficio de Comisión.- Oficio No.- 81/295 de fecha 5 de junio de 1981.

1.5 Perito Valuador.- ALFREDO MEJÍA DÁVILA.

1.6 Fecha de Inspección.- 5 de Junio de 1981.

1.7 Nombre y Apellidos del Solicitante.- xxxxxxxxxxx.

1.8 Superficie Solicitada.- xxxxxxxxxxx Has.

1.9 Superficie Inspeccionada.- xxxxxxxxxxx Has.

1.10 Nombre del Predio.- xxxxxxxxxxx 1.11 Ubicación del predio.- Municipio de Cozumel.

1.12 Domicilio del solicitante.- Domicilio conocido en Cozumel, Q. Roo

1.13 Número de expediente asignado en la Dirección General de Procedimientos Agrarios.- xxxxxxxxxxx.

1.14 Vías de Comunicación.- Partiendo de Felipe Carrillo Puerto, por Carretera Federal a Puerto Juárez, hasta llegar al km. 263 se dobla a mano derecha para tomar un camino arrias, hasta recorrer un kilómetro aproximadamente para llegar al casco del predio.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

1.15 Centro de consumo y abastecimiento.- El poseionario manifestó que sus operaciones comerciales las realiza en la Cd. de Cancún Q. Roo.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

2.1 Situación Geográfica.- Latitud Norte 20° 26' 11"
Latitud Oeste 87° 14' 27"

2.2 Colindancias actuales.- Al Norte – xxxxxxxxxxxx
AL SUR: xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx
AL ESTE xxxxxxxxxxxx.

AL OESTE xxxxxxxxxxxx 2.3 Clasificación del Suelo y Topográfica.- En la franja pegada al Mar Caribe, se encuentra una capa de xxxxxxxxxxxx cms. de espesor de roca sedimentaria de color blanquecino, textura arenosa sin estructura consistencia suelta y drenaje excesivamente rápida; entre los xxxxxxxxxxxx cms. de profundidad se encuentra una capa de color pardo de textura arenosa con materia orgánica sin estructura, consistencia suelta y drenaje; excesivo más abajo existe una capa de conchas y caracoles, el manto friático se encuentra a menos de xxxxxxxxxxxx mts. de profundidad. A medida que se va alejando del Mar hacia la parte Oeste del Terreno, encontramos suelos denominados Tropicales rojos del grupo latérico son calcáreos de origen In-si-tu, textura arcillo limosa, estructura granular someros de (xxxxxxxxxxx cms.,) de color gris oscuro, drenaje interno medio, con presencia del 30 al 40 % de rocosidad, 20 al 25 % de pedregosidad y con un Ph de 6.5 la Topografía es plana con pequeña dunas.

2.4 Altura sobre el nivel del Mar.- de xxxxxxxxxxxx Mts. de altura s.n.m.

2.5 Climatología.- El Clima es cálido sub-húmedo, con una precipitación pluvial anual que varía de xxxxxxxxxxxx mm. y con una temperatura media anual de 25 a 27°C.

2.6 Hidrografía.- No se encuentra al margen de ríos ni arroyos, debido a las condiciones geológicas y topográficas de esta zona, sus tierras son permeables lo que permite se formen mantos de aguas subterráneas.

2.7 Vegetación.- En un 20% del predio encontramos solo arbustos que es la parte Oriente del terreno y en 80% restante es selva mediana subperenifolia. En el área no se encontraron especies de aprovechamiento forestal, las principales especies que se encontraron son el Jabin, Tzalam, Picu, Chicum, etc.

2.8 Cultivos.- En la zona del Mar Caribe se cultiva la palma cocotera y en la parte Oeste encontramos praderas naturales de pasto.

2.9 Coeficiente de Agostadero.- 3.64 por u/a/a.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

3.- AVALUO. -

3.1 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO

xxxxxxxxx Has., aprox. a \$ xxxxxxxxxxx \$ xxxxxxxxxxx GRADO DE EXPLOTACIÓN	
xxxxxxxxx Has. de cultivo de palma cocotera a razón de \$ xxxxxxxxxxx por Ha.	\$ xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx Has. de praderas artificiales (pasto guinea) a razón de \$ xxxxxxxxxxx por Ha.	\$ xxxxxxxxxxx
2 casas de madera rolliza y techo de huano de 6x4 c/u.	\$ xxxxxxxxxxx
1 pozo a cielo abierto de 4 mts. de profundidad	\$ xxxxxxxxxxx
	<hr/>
	\$ xxxxxxxxxxx
Valor total del predio	\$ XXXXXXXXXXX
Valor de las mejoras realizadas	\$ XXXXXXXXXXX
	<hr/>
Valor del terreno en estado natural	\$ XXXXXXXXXXX
Valor Comercial por Ha.	\$ XXXXXXXXXXX
Entre las xxxxxxxxxxx has.	\$ XXXXXXXXXXX Ha.

El segundo visible a fojas 3749 a 3752, del tomo VII:

**SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
DIRECCIÓN GENERAL DE PROCEDIMIENTOS AGRARIOS
INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO**

014/1981

1.1 número de control

1.- DATOS GENERALES.

1.2 Dependencia.- Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo.

1.3 Fecha de Orden de Inspección y Avalúo.- Por Acuerdo Superior.

1.4 Número y fecha de Oficio de Comisión.- Oficio No.- 81/295 de fecha 5 de Junio de 1981.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

1.5 Perito Valuador.- ALFREDO MEJÍA DÁVILA.

1.6 Fecha de Inspección.- 5 de Junio de 1981.

1.7 Nombre y Apellidos del Solicitante.- xxxxxxxxxxxx.

1.8 Superficie Solicitada.- xxxxxxxxxxxx Hectáreas.

1.9 Superficie Inspeccionada.- xxxxxxxxxxxx Hectáreas.

1.10 Nombre del Predio.- "xxxxxxxxxx".

1.11 Ubicación del Predio.- Municipio de Cozumel, Q. Roo.

1.12 Domicilio del Solicitante.- Domicilio conocido en Cozumel, Q. Roo.

1.13 Número de Expediente Asignado en la Dirección de Procedimientos Agrarios.-
XXXXXXXXXX

1.14 Vías de Comunicación.- Partiendo de Felipe Carrillo Puerto, por Carretera Federal a Puerto Juárez, hasta llegar al kilómetro 263 se dobla a mano derecha por camino de arrias, recorriendo 1 km. se llega al caso del predio.

1.15 Centro de Consumo y Abastecimiento.- El Posesionario manifestó que sus operaciones comerciales las realiza en la Cd. De Can-cun (sic) Q. Roo.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

2.1 Situación Geográfica.- Latitud Norte 20°-26'-11"
Latitud Oeste 87°-14'-27"

2.2 Colindancias Actuales.- AL NORTE – XXXXXXXXXXXX AL SUR: Propiedad
XXXXXXXXXX y Terr. Nal.
AL ESTE - XXXXXXXXXXXX.
AL OESTE - XXXXXXXXXXXX.

2.3 Clasificación del Suelo y Topográfica.- En la franja pegada al Mar Caribe, se encuentra una capa de XXXXXXXXXXXX cms. de espesor de roca sedimentaria de color blanquecino, textura arenosa sin estructura consistencia suelta y drenaje excesivamente rápida; entre los XXXXXXXXXXXX cms. de profundidad se encuentra una capa de color pardo de textura arenosa con materia orgánica sin estructura, consistencia suelta y drenaje; excesivo más abajo existe una capa de conchas y caracoles, el manto friático se encuentra a menos de XXXXXXXXXXXX metros de profundidad. A medida que se va alejando del Mar, encontramos suelos denominados tropicales rojos del grupo latérico son calcáreos de origen in-situ, textura arcillo

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

limosa estructura granular, someros de (XXXXXXXXXX cms.) de colos (sic) gris oscuro, drenaje interno medio, con presencia del 30 al 40 % de rocosidad, 20 al 25 % de pedregosidad y con un ph de 6.5 la topografía es plana con pequeña dunas.

2.4 Altura sobre el nivel del Mar.- de XXXXXXXXXXX metros.

2.5 Climatología.- El Clima es cálido sub-húmedo, con una precipitación anual que varía de XXXXXXXXXXX mm. Y con una temperatura media anual de 25.5 a 27.7 °C.

2.6 Hidrografía.- No se encuentra al margen de ríos ni arroyos, debido a las condiciones geológicas y topográficas de esta zona, sus tierras son permeables lo que permite se formen mantos de aguas subterráneas.

2.7 Vegetación.- En un 20 % del predio encontramos solo arbustos que es la parte Oriente, y el 80 % como selva mediana subperennifolia en el área no se encontraron especies de aprovechamiento Forestal siendo los principales especies que caracterizan a este sitio el Jabin, Tzalam, Picu, Chucum, etc. etc.

2.8 Cultivos.- En la Zona del Mar Caribe se cultiva la palma cocotera y en la parte Oeste encontramos praderas naturales de pasto.

2.9 Coeficiente de Agostadero.- 3.64 por u/a/a.

3.- AVALÚO.

3.1 Valor Comercial del predio
xxxxxxxxx Has., Aprox. A \$ xxxxxxxxxxxx
GRADO DE EXPLOTACIÓN.

xxxxxxxxx Has; de cultivo de palma cocotera a razón de \$ XXXXXXXXXXXX por Ha.	\$ xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx Has; de praderas artificiales (pasto Guinea) a razón de \$ xxxxxxxxxxxx por Ha.	\$ xxxxxxxxxxxx
2 casas de madera rolliza y techo de huano de xxxxxxxxx mts. c/u.	\$ xxxxxxxxxxxx
1 pozo a cielo abierto de xxxxxxxxx mts. de profundidad	\$ xxxxxxxxxxxx
	<hr/>
	\$ xxxxxxxxxxxx

Valor total del Predio \$ xxxxxxxxxxxx

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Valor de las Mejoras \$ xxxxxxxxxxxx
Realizadas
Valor del terreno en Edo. \$ xxxxxxxxxxxx
Natural

Valor Comercial por Ha. \$ XXXXXXXXXXXX
Entre las XXXXXXXXXXXX Has. XXXXXXXXXXXX Ha.

El informe de inspección y avalúo fue remitido el uno de julio de mil novecientos ochenta y uno por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, al Subdirector de Terrenos Nacionales.

De las pruebas documentales antes transcritas se advierte que se realizaron dos avalúos, que si bien carecen de fecha, en ambos se menciona que las inspecciones se realizaron el cinco de junio de mil novecientos ochenta y uno, por el mismo comisionado y autorizados ambos por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, que resultan coincidentes en cuanto a que el predio "xxxxxxxxxxx", ubicado en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, tiene una superficie de xxxxxxxxxxxx hectáreas, determinándose su grado de explotación: xxxxxxxxxxxx hectáreas de palma cocotera; xxxxxxxxxxxx hectáreas de praderas artificiales –pasto guinea- dos casas de madera de 6x4 metros cuadrados y un pozo de cuatro metros de profundidad.

Sin embargo, se advierte una discrepancia en cuanto al valor comercial del inmueble; en el primero de los avalúos se determinó que era de \$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx pesos) por hectárea y que considerando las mejoras realizadas su valor comercial era de \$ xxxxxxxxxxxx . En tanto que en el segundo de los avalúos el valor que se fijó por hectárea fue de \$ xxxxxxxxxxxx, estableciéndose que más las mejoras realizadas, su valor comercial era de \$ xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx

29. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 480121 de catorce de agosto de mil novecientos ochenta y uno, dirigido al Jefe de la Comisión Deslindadora 26-01 en Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, suscrito por el Subdirector de Terrenos Nacionales, del que se conoce que el expediente del deslinde y medición del predio denominado "xxxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxxxx hectáreas, se devolvió para que se ajustara al croquis de la superficie originalmente solicitada, (foja 3657).

30. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 82/110, de siete de abril de mil novecientos ochenta y dos, suscrito por el Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

en el Estado de Quintana Roo, dirigido al Subdirector de Terrenos Nacionales, mediante el cual le explica la razón de la diferencia de la superficie, y también le informa que el predio se encuentra dentro de la declaratoria de terreno nacional número 134684 y que al efectuar el recorrido para llevar a cabo el acta de conformidad de linderos todos los colindantes firmaron de conformidad porque reconocen la antigüedad de posesión de **xxxxxxxxxx**.

31. Documental pública consistente en la copia certificada expedida el nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, por el Delegado Municipal en Tulum, Estado de Quintana Roo, en la que certifica que **xxxxxxxxxx** está en posesión del predio "**xxxxxxxxxx**", con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, la que constituye solo un indicio de los hechos mencionados al haberse expedido por funcionario público no facultado para ello, (fojas 3661).
32. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 82/359, de once de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, suscrito por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, dirigido al Subdirector de Terrenos Nacionales, mediante el cual le remite opinión de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y opinión del Delegado en el Estado de Quintana Roo, del predio solicitado por **xxxxxxxxxx** con una superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, denominado "**xxxxxxxxxx**" (foja 3660).
33. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número SF-03-24, de veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, suscrito por el Jefe del Sector Forestal de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos en el Estado de Quintana Roo, dirigido al Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales, mediante la cual se demuestra que el predio "**xxxxxxxxxx**" con superficie aproximada de **xxxxxxxxxx** hectáreas, solicitado por **xxxxxxxxxx**, no forma parte de ninguna zona de reserva forestal vedada, ni se encuentra dentro de ningún Parque Nacional (foja 3673).
34. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 3888/85, de diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, suscrito por el Delegado Agrario en el Estado de Quintana Roo, dirigido al Director de Terrenos Nacionales del que se desprende que el predio solicitado por **xxxxxxxxxx**, de una superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, se encuentra afectado por el Fondo Legal de Tulum, Estado de Quintana Roo, constituido por el Decreto Presidencial de trece de marzo de mil novecientos ochenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno (foja 3767).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- 35.** Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 3887/85, sin fecha, suscrito por el Jefe Operativo de Terrenos Nacionales del Programa de Catastro Rural y Regularización de la Tenencia de la Tierra, dirigido al Delegado Agrario en el Estado, mediante el cual solicita su opinión negativa en relación a la solicitud de compra del terreno solicitado por xxxxxxxxxx, con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, por encontrarse afectado por el Fondo Legal de Tulum (foja 3769).

Documental pública consistente en la copia certificada del oficio del veinte de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, suscrito por el Director de Terrenos Nacionales, dirigido al C. xxxxxxxxxx en el que se le comunica que con base en el informe de inspección con fines de avalúo y realizados los descuentos que señala la ley, se fijó el valor de \$ xxxxxxxxxx por hectárea, a lo xxxxxxxxxx como apoderada de xxxxxxxxxx, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, manifestó su conformidad con el valor de fijado por hectárea.

- 36.** Documental privada consistente en la copia certificada en el cheque de caja número 1895795, expedido por la Institución de xxxxxxxxxx, el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y seis, a favor de la Dirección General de Terrenos Nacionales, por la cantidad de \$ xxxxxxxxxx (xxxxxxx y xxxxxxx pesos 00/100 M.N.) (foja 3831).
- 37.** Documental pública consistente en la copia certificada de la póliza número 46050, de treinta de enero de mil novecientos ochenta y seis, expedida por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Fondo Nacional de Colonización que hace prueba plena para tener por demostrado que dicha Secretaría recibió de xxxxxxxxxx, el cheque de caja número 1895795 de xxxxxxxxxx por concepto de pago total del terreno nacional denominado "xxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo (foja 3821).
- 38.** Documental pública consistente en la copia certificada del acta número 156, de veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y ocho, levantada por el Notario Público número 55 en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, con la que se acredita que xxxxxxxxxx, otorgó poder especial amplio a xxxxxxxxxx, entre otros, para el efecto de gestionar ante la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la titulación del predio denominado "xxxxxxx", según expediente de trámite 87119 (fojas 3814-3817).

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

39. Documental pública consistente en la copia certificada del acta número 64, de veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y ocho, de la Notaría Pública Número 65 de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, que hace prueba plena para tener por demostrado que xxxxxxxxxx, cedió los derechos a favor de xxxxxxxxxx, respecto de la solicitud del predio denominado "xxxxxxx", tramitado ante la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, bajo el expediente número 87119 (fojas 3832-3834).
40. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número 11711, de once de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, suscrito por el Doctor Jorge Gómez de Silva Cano, en su carácter de Coordinador de Asesores del Secretario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, dirigido al Director de Terrenos Nacionales, relacionado con el expediente 87119, relativo a la solicitud de xxxxxxxxxx, de un terreno nacional denominado "xxxxxxx", de aproximadamente xxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, mediante el cual le manifestó que sin que obre alguna explicación al respecto, ahora se pretende titular una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, por lo que en su opinión debería cancelarse el expediente, preservando el terreno en beneficio de la Nación (foja 3811).
41. Documental pública consistente en la copia certificada del memorándum de catorce de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, suscrito por el Director de Terrenos Nacionales, dirigido al Jefe de Departamento de Análisis y Diagnóstico, por el que le turna el oficio 11711, suscrito por el Doctor Jorge Gómez de Silva Cano, para el efecto de que se sirva formular el acuerdo de archivo correspondiente, comunicando al C. Subsecretario de Asuntos Agrarios la disponibilidad del terreno (foja 3822).
42. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, suscrito por xxxxxxxxxx, dirigido al entonces Secretario de la Reforma Agraria, en el que le solicita expida el título de propiedad a su representado (foja 3813).
43. Documental privada consistente en la copia certificada del escrito de fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por xxxxxxxxxx, dirigido al Director de Terrenos Nacionales de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante el cual le solicita la autorización de la cesión de derechos que hizo en su favor xxxxxxxxxx, y que se continúe el trámite del expediente 87119 a su nombre y en

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

su oportunidad se le tittle a su nombre el predio 'xxxxxxxxxx, conforme al plano oficial elaborado por dicha Secretaría (foja 3837).

44. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio número XV-209-C: 827003, de cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por el Director de Terrenos Nacionales, dirigido al Delegado Estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, mediante el cual le ordena una investigación para constatar la explotación del predio "xxxxxxxxxx", y documentación actualizada (foja 3838).
45. Documentales privadas consistente en las copias certificadas de los escritos de trece y dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y uno, y veintiocho de junio de mil novecientos noventa y tres, suscritos por xxxxxxxxxxx, y dirigidos al entonces Secretario de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante los cuales solicita aprobación de la cesión de derechos que hizo a su favor xxxxxxxxxxx, del predio "xxxxxxxxxx", ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, tramitado bajo el expediente 87119 y se emita a su nombre el acuerdo de titulación y título de propiedad respectivos (fojas 3843, 3845 y 3847).
46. Documental pública consistente en la copia certificada del oficio 415341, de veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, suscrito por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, dirigido a xxxxxxxxxxx, mediante la cual se demuestra que la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, autorizó la cesión de derechos a su favor sobre el predio "xxxxxxxxxx", ubicado en el Municipio Solidaridad, antes Cozumel, Estado de Quintana Roo, con superficie de xxxxxxxxxxx hectáreas (fojas 3848).
47. Documental pública consistente en la copia certificada del dictamen técnico de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, con la que se tiene por demostrado que los trabajos de deslinde del predio "xxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxxx hectáreas, cumplieron con los requisitos técnicos necesarios para que se continuara con el trámite del expediente 87119 (3849-3850).
48. Documental pública consistente en la copia certificada del acuerdo del Secretario y Subsecretario de Asuntos Agrarios de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, de la que se demuestra que con base al párrafo primero del artículo 27 de la Constitución General de la República y en ejercicio de las facultades otorgadas en el artículo 161 de la Ley Agraria

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

vigente, la autoridad competente ordenó expedir título de propiedad a favor de xxxxxxxxxx, del predio "xxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, comprendido en la declaratoria de terrenos nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de junio de mil novecientos setenta y dos (fojas 3851-3853).

49. Documental pública consistente en la copia certificada del multireferido título de propiedad xxxxxxxxxx, relativo al expediente de enajenación de terrenos nacionales xxxxxxxxxx, del índice de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
50. Documental pública consistente en copia certificada del acta de nacimiento número 365, a nombre de xxxxxxxxxx, expedida por el Oficial Mayor de Gobierno del Estado de Sonora el tres de marzo de mil novecientos setenta y seis (foja 1453, expediente 159/2007).
51. Documental pública consistente en la copia certificada del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, de treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y uno, con la que se demuestra que se publicó el decreto por el que, por causa de utilidad pública se declara parque nacional Tulum, una superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, (foja 3774-3778).
52. Documental pública consistente en la copia certificada del Acta del mes de marzo (sic) de mil novecientos ochenta y tres, levantada con motivo de la ejecución del Decreto Presidencial de trece de marzo de mil novecientos ochenta y uno, que crea la ampliación del Fundo Legal del poblado Tulum, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, (fojas 3771-3773).

Los medios probatorios señalados con anterioridad, clasificados como documentales públicas, aportados por la parte actora reconventionista xxxxxxxxxx, identificados con los numerales 2, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52, por ser documentos públicos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones, este Tribunal Ad quem les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación Supletoria, conforme al artículo 167 de la ley antes citada, mismos que prueban los hechos ahí consignados; a las documentales privadas identificadas con los numerales 1, 4, 6, 8, 11, 14, 15, 17, 19, 36, 42, 43, y 45, se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Civiles de aplicación supletoria conforme al 167 de la ley antes citada, mismos que prueban los hechos que en los mismos se consignan relacionados con el trámite del expediente administrativo número 87119.

Con el propósito de analizar la acción reconvenzional de nulidad del título expedido con motivo de la integración del expediente de titulación número 87119 que concluyó con el título xxxxxxxxxx en favor de xxxxxxxxxx, a continuación se confronta lo dispuesto como requisitos y procedimiento para la enajenación onerosa previstos en la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno, con su fe de erratas publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, en cuya vigencia se desahogó el trámite para la titulación de dicha superficie, con las constancias del expediente administrativo que fue aportado en el juicio agrario 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y en el cual se sustentó la expedición del título ya señalado.

De ahí que resulte pertinente confrontar la normatividad aplicable y el procedimiento desahogado en la expedición del título 528073 en favor de xxxxxxxxxx, a fin de ver si en el procedimiento se respetaron los requisitos de fondo y forma previstos en la ley que rige el acto, que por la fecha en que sucedieron los hechos, es la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, la cual fue derogada según el artículo segundo transitorio de la Ley Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos.

- I. El artículo 7° de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía la facultad del Ejecutivo de la Unión para enajenar los terrenos nacionales a título oneroso o gratuito, o arrendarlos a particulares capacitados conforme a esta ley, la cual se ejercería por conducto de la Secretaría de Agricultura y Ganadería. De esta disposición se evidencia que los terrenos nacionales tenían entre sus fines ser enajenados en forma onerosa, además de otros fines que, en el asunto materia de este juicio, se trata de un procedimiento de enajenación onerosa previsto en la legislación aplicable, señalando que el veintitrés de enero de mil novecientos sesenta y tres, por modificaciones al artículo 58 del Código Agrario, los terrenos nacionales se debían destinar preferentemente para la creación de ejidos; sin embargo, la solicitud fue presentada con anterioridad a dicha modificación.
- II. La enajenación de terrenos nacionales a título oneroso se regulaba principalmente en los artículos 8 a 14 del citado ordenamiento. El artículo 8 establecía el derecho de todo mexicano por nacimiento o por naturalización, mayor de edad y con

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

capacidad legal para contratar, para adquirir a **título oneroso terrenos nacionales** y sus demasías en las extensiones fijadas por la ley. En el expediente se observa que el C. xxxxxxxxxx nació el diecisiete de octubre de mil novecientos diecisiete, en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, y fue registrado el treinta y uno de octubre del mismo año y acreditó la nacionalidad mexicana, con la copia certificada del acta de nacimiento número 2847 (dos mil ochocientos cuarenta y siete), expedida por el Oficial del Registro Civil en la Ciudad y Estado mencionados el veintinueve de octubre de mil novecientos sesenta y cinco (foja 3594, expediente 284/2007). Además, a foja 3824, del expediente de referencia, obra el acta de nacimiento de la niña xxxxxxxxxx, registrada en la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, el veintisiete de marzo de mil novecientos treinta y ocho, acreditándose en ambos casos la nacionalidad mexicana del solicitante original, así como de la beneficiaria de la cesión de derechos.

- III. En el expediente 87119 se identifican los siguientes escritos, en los que el C. xxxxxxxxxx solicita la enajenación onerosa de un predio, cuyos derechos fueron cedidos posteriormente.

Fecha	Superficie	Contenido del escrito	Declaratoria	Expediente de titulación
6/Abril/1946 (3584)	xxxxxxxxxx hectáreas. Predio: "xxxxxxxxxx"			87119
13/Noviembre/1958 (3590)		Comunica que hay un error en la identificación del predio y que le informe los requisitos que le falta llenar a fin de que le sea enajenado y titulado		87119
24/Enero/1963 (3779)	xxxxxxxxxx hectáreas	Solicitud de terreno nacional en compra		
18/Noviembre/1967 (3619-3620)	xxxxxxxxxx hectáreas	Presenta croquis del terreno nacional		87119
25/Agosto/1971 Copia simple cotejada (3649) (3875)	Documento incompleto	Solicita reconocimiento de ocupante legal desde hace siete años	134684 Publicada en el D.O.F. 22/Julio/1971	87119

De lo anterior se desprende que hubo una solicitud de titulación de xxxxxxxxxx hectáreas de terreno nacional, de fecha **seis de abril de mil novecientos cuarenta y seis**; esta superficie pasó de xxxxxxxxxx hectáreas) a xxxxxxxxxx hectáreas; existe

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

documento público de fecha once de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, que confirma que esa solicitud fue cancelada, posteriormente reconsiderada, y en mil novecientos sesenta y tres presenta escrito donde reitera su solicitud, y el dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete exhibe croquis del terreno nacional con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas que solicita en compra, y es el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno cuando solicita que se le reconozca como ocupante legal del predio declarado como nacional el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, ubicado inmediatamente al norte de la zona arqueológica de Tulum, Estado de Quintana Roo, y en mil novecientos ochenta y cinco, sobre ese predio existe opinión del Delegado que debía cancelarse por encontrarse dicha superficie dentro de la que fuera donada por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, al Gobierno del Estado de Quintana Roo, como parte de la ampliación del Fondo Legal de Tulum, Estado de Quintana Roo. Por tanto, se confirma que bajo el mismo número de expediente se tramitó el procedimiento de enajenación onerosa del predio de **xxxxxxxxxx** hectáreas, denominado "**xxxxxxxxxx**", predio diverso al originalmente solicitado.

La solicitud realizada por **xxxxxxxxxx** del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, **está mutilada** y se aprecia que de manera manuscrita, fue inscrito el número 16, refiriéndose a "**xxxxxxxxxx hectáreas.**"

Ahora bien, es a partir de mil novecientos ochenta, sin que medie solicitud al respecto en la que se precise que las solicitudes mil novecientos sesenta y tres, dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, e incluso la de veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, hayan sido modificadas o reconsideradas por el solicitante, siendo que los trabajos de inspección y avalúo se realizaron con base a una superficie aproximada de **xxxxxxxxxx** hectáreas y posteriormente, respecto de **xxxxxxxxxx** hectáreas, sin que tampoco se advierta del expediente administrativo 87119 del índice de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que dichas solicitudes se hayan realizado bajo algún otro expediente diverso al antes citado, información que se puede corroborar en las siguientes documentales públicas; **i)** Oficio 308120, de nueve de octubre de mil novecientos ochenta, firmado por el Subdirector de Terrenos Nacionales (foja 3655, expediente 284/2007), y **ii)** Oficio 82/110, de siete de abril de mil novecientos ochenta y dos, suscrito por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, (foja 3680, expediente 284/2007), documentales públicas que merecen pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Sin embargo, a fojas 3651 y 3653 del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, obra presupuesto probable de gastos, el primero para la inspección y avalúo, y el segundo para el levantamiento topográfico de fecha quince de febrero de mil novecientos ochenta, en los que se especifica el predio denominado "XXXXXXXXXX", con superficie de XXXXXXXXXXXX hectáreas, suscritos por el Ingeniero Luis Román Suárez Cantú y por XXXXXXXXXXXX, firmados por la Licenciada XXXXXXXXXXXX. Estas constancias permiten identificar un cambio en la superficie, así como copias certificadas de dos oficios del nueve de octubre de mil novecientos ochenta y catorce de agosto de mil novecientos ochenta y uno, del Subdirector de Terrenos Nacionales, dirigidos al Jefe de la Comisión Deslindadora Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, en los que se dice que no existe aclaración en el cambio de superficie de XXXXXXXXXXXX hectáreas a XXXXXXXXXXXX hectáreas, deslindadas.

De acuerdo con las constancias del procedimiento, a foja 3650, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, obra memorándum del Ingeniero Luis Román Suárez Cantú, del veinte de junio de mil novecientos ochenta, donde remite giros bancarios que presentó el C. XXXXXXXXXXXX, del predio "XXXXXXXXXX", Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con superficie aproximada de XXXXXXXXXXXX hectáreas, para el levantamiento topográfico.

A partir de estas actuaciones en el año de mil novecientos ochenta y hasta la titulación, la documentación que obra en el expediente es de XXXXXXXXXXXX hectáreas.

- IV.** El artículo 9 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía el derecho de preferencia de los poseedores, arrendatarios y primeros solicitantes, en su orden; acreditándose en el expediente que el C. XXXXXXXXXXXX solicitó la enajenación de un terreno nacional el seis de abril de mil novecientos cuarenta y seis por XXXXXXXXXXXX hectáreas, en mil novecientos sesenta y tres solicita XXXXXXXXXXXX hectáreas y exhibe el croquis de dicho terreno por escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, y mediante escrito del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno solicita reconocimiento de legal ocupante del terreno cuyo aviso de deslinde se publicó el trece de octubre de mil novecientos setenta en el Diario Oficial de la Federación, y la declaratoria el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, la cual es identificada con el número 134686, ubicado inmediatamente al norte de la zona arqueológica de Tulum, Estado de Quintana Roo, es decir, con el croquis que acompañó a su escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete y con el escrito de mil novecientos setenta y uno, hay elementos para identificar el terreno solicitado por el C. XXXXXXXXXXXX.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

V. El artículo 10 del citado ordenamiento legal establecía que la superficie máxima a titularse a una sola persona, que era de **xxxxxxxxxx** hectáreas de riego o humedad de primera; **xxxxxxxxxx** hectáreas de tierras de temporal o **xxxxxxxxxx** hectáreas de cultivo de algodón; **xxxxxxxxxx** hectáreas de cultivos de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales; en terrenos de agostadero no susceptibles de cultivo podría enajenarse la superficie necesaria para mantener 500 cabezas de ganado mayor o su equivalencia en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera del terreno; tratándose de terrenos nacionales destinados a fraccionamientos urbanos y suburbanos o para cualquier otro fin que no sea agrícola o ganadero, las superficies enajenables serán las que fije la Secretaría según las circunstancias de cada caso. Se establecía que cuando el solicitante poseyera otros terrenos en cualquier parte de la República, sólo se le podía enajenar terrenos nacionales por una superficie cuya suma con la de aquellos terrenos nacionales no sobrepasará los límites permitidos por la ley. Para analizar el cumplimiento de esta disposición legal en el procedimiento de expedición del título a favor **xxxxxxxxxx**, el primer punto es verificar la calidad de las tierras nacionales tituladas. Así, tenemos los siguientes documentos:

Documento y foja del expediente 284/2007	Fecha	Calidad de tierras referida
Oficio suscrito por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (foja 3797)	23 de abril de 1969	El destino que se le va a dar al terreno es con fines turísticos
Informe de inspección y avalúo (foja 3740)	Fecha de inspección 5 de junio de 1981	Vegetación: zona del Mar Caribe, palma cocotera y, parte oeste, praderas artificiales de pasto. Coeficiente de agostadero: 3.64 has. por unidad animal
Constancia de posesión expedida por el Delegado Municipal, Tulum, Cozumel, Estado de Quintana Roo (foja 3661)	9 de noviembre de 1982	Temporal, dedicado al cultivo de pastizales y praderas artificiales

De acuerdo con las constancias en el expediente administrativo, particularmente en el informe de inspección y avalúo, se habla de tierras de temporal para agricultura y de praderas artificiales de pasto, y además proporciona el coeficiente de agostadero.

De lo anterior se desprende que no se precisó el número de hectáreas y su calidad, pues se habla de terrenos de temporal y también se presenta el coeficiente de agostadero, sin especificar cuántas con vocación agrícola y cuántas con vocación ganadera. Tal determinación era relevante por la superficie a enajenar a fin de que no se

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

excedieran los límites permitidos por la ley así como para aplicar los descuentos según la vocación de la tierra previstos en el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías.

- VI. El artículo 11 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía la obligación de colocar un aviso en lugares visibles del terreno, de que se está tramitando su compra y fijando un croquis que lo abarque. Confrontado con el expediente, existe constancia del Delegado Municipal del nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, en la que **“hace constar que en cumplimiento de lo establecido por el artículo 11 de la Ley Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta, el C. xxxxxxxxxxx, fijó en los lugares visibles del terreno de presunta propiedad Nacional en esta jurisdicción cuya adjudicación tramita ante el Gobierno Federal, copias de su solicitud y del croquis correspondiente”**.
- VII. El pago de los trabajos de inspección y avalúo corrió a cargo del interesado, como establece el citado numeral 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, hecho que se acredita con las documentales que consisten en el presupuesto probable de gastos que se erogaría en la inspección y avalúo del predio **“xxxxxxxxxxx”**, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, formulados por el Ingeniero José Colmenero Erives el trece de enero de mil novecientos sesenta y seis por la cantidad de \$ **xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx pesos xxxxxxxxxxx centavos)**, sin que especifique superficie del terreno, importe que fue cubierto mediante giro postal 73193 a favor del Director de Terrenos Nacionales así como por el Ingeniero Román Suárez Cantú, el quince de febrero de mil novecientos ochenta, por la cantidad de \$ **xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx** que refiere **xxxxxxxxxxx** hectáreas, el cual fue aceptado por **xxxxxxxxxxx**, por conducto de quien firmara como su apoderada legal, según las firmas respectivas, y en el que se advierte el pago referido por parte de **xxxxxxxxxxx** (foja 167 del expediente 87119);
- VIII. El artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía que el precio de la venta debía:
- a) Ser fijado por un perito de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria.
 - b) A valor comercial.
 - c) Considerar calidad y ubicación de las tierras, medios de comunicación y los precios a que se hayan enajenado en la región.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- d) Los descuentos posibles eran:
 25% riego o humedad de primera
 30% de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo
 35% cultivos especiales
 50% agostadero no susceptible de cultivo.
 Si es un fin distinto del agrícola o ganadero, el descuento será del 20% cualquiera que sea la naturaleza.

Respecto de este punto, obra a fojas 3739 a 3744, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, informe sin fecha suscrito por el C. **XXXXXXXXXX**, dirigido al Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales, en el que anexa informe de inspección y avalúo del predio "**XXXXXXXXXX**", Municipio Solidaridad, Estado de Quintana Roo, solicitado por el C **XXXXXXXXXX**, con expediente número 87119, en el que especifica como número de control 014/1981, que concluye el valor del terreno en estado natural y comercial es de \$ **XXXXXXXXXX**, entre las **XXXXXXXXXX** hectáreas, \$ **XXXXXXXXXX** la hectárea, suscrito por el perito valuador, con visto bueno del Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales.

De igual forma, a fojas 3749 a 3752 del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, obra un documento con el mismo folio, características y contenido que el anterior, con la excepción de que a foja 1433 obra el valor del terreno en estado natural, en \$ **XXXXXXXXXX**, y el valor comercial por hectárea en \$ **XXXXXXXXXX**, firmado por el perito valuador y con el visto bueno del Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo.

A continuación se transcribe un comparativo de los dos informes de inspección y avalúo, sólo en el apartado 3 Avalúo.

Avalúo a fojas 3739 a 3744, expediente 284/2007		Avalúo a fojas 3749 a 3752 expediente 284/2007	
3.1 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO		3.1 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO	
XXXXXXXXXX Has., aprox. a \$ XXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXX Has., Aprox. A \$ XXXXXXXXXXXX	
GRADO DE EXPLOTACIÓN		GRADO DE EXPLOTACIÓN.	
XXXXXXXXXX Has. de cultivo de palma cocotera a razón de \$ XXXXXXXXXXXX por Ha.	\$ XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX Has; de cultivo de Palma Cocotera a razón de \$ XXXXXXXXXXXX por Ha.	\$ XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX Has. de praderas artificiales (pasto guinea) a razón de \$ XXXXXXXXXXXX por Ha.	\$ XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX Has; de praderas Artificiales (pasto Guinea) a razón de \$ XXXXXXXXXXXX por Ha.	\$ XXXXXXXXXXXX
2 casas de madera rolliza y techo de huano de 6x4 c/u.	\$ XXXXXXXXXXXX	2 casas de madera rolliza y techo de huano de 6 x 4 mts. c/u.	\$ XXXXXXXXXXXX

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

1 pozo a cielo abierto de 4 mts. de profundidad.	\$ xxxxxxxxxx	1 pozo a cielo abierto de 4 mts. de profundidad	\$ xxxxxxxxxx
\$ xxxxxxxxxx		\$ xxxxxxxxxx	
Valor total del predio	\$ xxxxxxxxxx	Valor total del Predio	\$ xxxxxxxxxx
Valor de las mejoras realizadas	\$ xxxxxxxxxx	Valor de las Mejoras Realizadas	\$ xxxxxxxxxx
Valor del terreno en estado natural	\$ xxxxxxxxxx	Valor del Terreno en Edo. Natural	\$ xxxxxxxxxx
Valor Comercial por Ha.	\$ xxxxxxxxxx	Valor Comercial por Ha.	\$ xxxxxxxxxx
Entre las 196 has.	\$ xxxxxxxxxx Ha.	Entre las xxxxxxxxxx has.	\$ xxxxxxxxxx

Del análisis de los dos últimos avalúos glosados al expediente administrativo de titulación del terreno nacional, se concluye que **existen dos avalúos** sobre el mismo predio, elaborados por el mismo perito valuador, con el visto bueno del Jefe de Departamento de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, con el **MISMO** número de folio 014/1981, el primero con un valor de \$ xxxxxxxxxx y el segundo por \$ xxxxxxxxxx, que acredite cuál avalúo es el válido o las causas de que existan dos avalúos con diferentes valores, sin que se diga si se aplicó algún descuento de los previstos en el artículo 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, de acuerdo con la vocación de la tierra, ya que el descuento podía variar del 20% (veinte por ciento) al 50% (cincuenta por ciento), y menos aún que se precise la causa que lo originó o en su caso, que alguno de ellos hubiese sido revocado.

El informe de inspección y avalúo fue remitido el uno de julio de mil novecientos ochenta y uno por el Jefe de la Comisión Deslindadora de Terrenos Nacionales en el Estado de Quintana Roo, al Subdirector de Terrenos Nacionales.

De las constancias del expediente se observa copia al carbón del oficio del veinte de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, suscrito por el Director de Terrenos Nacionales, dirigido al C. xxxxxxxxxx, en el que **“se le comunica que, con base en el informe de inspección con fines de avalúo y hechos los descuentos que señala la ley, se fijó el valor de \$ xxxxxxxxxx por hectárea, por lo que deberá manifestar su conformidad lo más pronto posible para estar en condiciones de continuar el trámite del expediente”**, a lo cual la C. xxxxxxxxxx como apoderada de xxxxxxxxxx, por comunicación del veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, manifestó su conformidad con el valor de \$ xxxxxxxxxx por hectárea.

A mayor abundamiento, el informe de inspección y avalúo elaborado en el año de mil novecientos ochenta y uno, cuya vigencia era de un año, fue remitido a la Dirección de Terrenos Nacionales el uno de julio de mil novecientos ochenta y uno; la comunicación de

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

precio al interesado por la autoridad fue realizada el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, efectuándose el pago correspondiente el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y seis con avalúo vencido.

De lo anterior se desprende que cuando se realizó la comunicación del precio del terreno y el pago del mismo, los dos avalúos distintos en su valor comercial, no les correspondía se encontraban vencidos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22²¹ del Reglamento de la entonces Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, hoy Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de mayo de mil novecientos ochenta y uno, que establecía la vigencia del avalúo de un año, la cual resulta aplicable al caso, por considerar que los terrenos nacionales según el artículo 1, fracción II, y 3, fracción I, de la Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el ocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, consideraba bienes del dominio privado de la federación, entre otros, las tierras y aguas de propiedad nacional no comprendido en el artículo 2 de esta ley, que sean susceptibles de enajenación a particulares.

IX. En materia de cesión de derechos del C. **XXXXXXXXXX**, en el procedimiento administrativo existen las siguientes constancias:

Documento (Exp. 284/2007)	Fecha	Contenido
Escrito de XXXXXXXXXX	4/Febrero/1966	Remite al Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización giro postal 73192, por la cantidad de \$ XXXXXXXXXX pesos a favor del Director de Terrenos Nacionales, para cubrir el importe de cooperativa relativo al terreno nacional solicitado en compra por mi poderdante, C. XXXXXXXXXX .
Escrito de XXXXXXXXXX	3/Marzo/1981	Acta de conformidad de colindantes, en la que la C XXXXXXXXXX , según acta, es apoderada legal del posesionario.
Escrito de XXXXXXXXXX (foja 3766)	25/Febrero/1985	Firma oficio por XXXXXXXXXX como apoderada, en la que acepta el precio notificado.
Escrito de XXXXXXXXXX (foja 3809)	24/Enero/1986	Remite cheque de caja por el pago del precio señalado al predio " XXXXXXXXXX ", con superficie de 196-05-92.00 hectáreas y firma como apoderada.

²¹ ARTÍCULO 22.- La vigencia de los dictámenes valuatorios y de las justipreciaciones de rentas no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha de su registro en la Dirección General de Control Bienes Inmuebles de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, o en su caso la Oficina de Control de Bienes Inmuebles de los Centros SAHOP dependientes de dicha Secretaría, atendiendo al lugar de ubicación del inmueble de que se trate. En todo dictamen valuatorio y de justipreciación de renta, invariablemente se consignará la vigencia que se le otorgue al mismo.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Escrito de xxxxxxxxxxxx (foja 3813)	21/Noviembre/1988	Dirigido al entonces Secretario de la Reforma Agraria, en el que afirma ser causahabiente y apoderada del señor xxxxxxxxxxxx.
Copia del acta 156, otorgada en la Ciudad de Mérida, Yucatán, ante la Notaría número 55, con la que compareció el xxxxxxxxxxxx (foja 3814)	25/Abril/1988	xxxxxxxxxxx revoca un poder especial en favor del señor Licenciado Santiago Gastélum Salgado, en virtud de que falleció, y da, confiere y otorga un poder a los señores xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, para que lo ejerzan individualmente para asuntos judiciales y mancomunadamente para actos de dominio, uno de los dos últimos nombrado por la señora M xxxxxxxxxxxx
Copia certificada de la escritura número 64, otorgada en el Ciudad de Mérida, Yucatán, ante el Notario Público número 65, en la que comparecieron xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx (foja 3832)	25/Abril/198	El señor xxxxxxxxxxxx acudió a ratificar una carta de cesión de derechos de solicitud de un predio denominado "xxxxxxxxxxx", para que continúe los trámites de adquisición por la vía de compra ante la nación.

De lo anteriormente señalado, existe el acta número 64 (sesenta y cuatro) de veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y ocho, a cargo del Notario Público titular de la Notaría número 65 (sesenta y cinco) en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, donde consta que el C. xxxxxxxxxxxx ratificó la cesión de derechos de solicitud, respecto del predio "xxxxxxxxxxx", ubicado en la Costa Firme del Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, a favor de xxxxxxxxxxxx, para que continúe los trámites de adquisición por la vía de compra a la nación. Esta cesión debe vincularse al croquis del terreno nacional que xxxxxxxxxxxx exhibió con su escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete y al expediente que refiere en su escrito del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, es decir, el terreno declarado como nacional en declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno.

La cesión de derechos fue autorizada por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, según oficio número 415341 del veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, suscrito por el Director de Colonias y Terrenos Nacionales, indicándole que se **"satisface lo relacionado con el artículo 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, al 30 de diciembre de 1950 y con el quinto transitorio de las modificaciones y adiciones a la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con la Ley Agraria en vigor, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos"**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- X. El artículo 14 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías establecía que el título que acreditara que el terreno había salido del dominio de la nación, sólo se expediría cuando se hubieran cumplido dos condiciones: que haya sido cubierto el precio total y que el aprovechamiento sea de un 30% cuando menos, de la parte susceptible de explotar.

El primer punto que se refiere a que se haya cubierto el precio total, se tiene copia certificada de la póliza de ingreso número 46050, que obra a foja 3821, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, expedida por el Director de Terrenos Nacionales el treinta de enero de mil novecientos ochenta y seis, por la cual se recibió de **xxxxxxxxxx** la cantidad de \$ **xxxxxxxxxx** por concepto de pago del terreno denominado "**xxxxxxxxxx**", con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, que administrado a los avalúos que obran en el expediente y a la notificación del precio, se observa que **el pago no corresponde a ninguno de los dos avalúos**, puesto que comparado con el más bajo, se pagó un monto mayor de \$ y cotejado con el más alto, se pagó \$ menos que lo determinado. **De lo anterior se evidencia que no existe soporte documental para determinar qué criterio siguió la autoridad administrativa para fijar el valor del predio con respecto a los avalúos que obran en el expediente.**

En relación con el segundo elemento del aprovechamiento en un 30%, se observa el informe de inspección y avalúo de julio de mil novecientos ochenta y uno suscrito por el perito, quien señaló en referencia al grado de explotación del inmueble, que en **xxxxxxxxxx** (**xxxxxxxxxx** hectáreas) había palma cocotera; en **xxxxxxxxxx** (**xxxxxxxxxx** hectáreas) praderas artificiales (pasto guinea); dos casas de madera rolliza y techo de guano de seis por cuatro metros cada una, y un pozo a cielo abierto de cuatro metros de profundidad.

- XI. El artículo 5°, fracción I, de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, definió como **nacionales**, entre otros, los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos del capítulo VI de esta ley, previendo el artículo 68 del citado ordenamiento que las resoluciones derivadas de operaciones de deslinde se publicarían en el Diario Oficial de la Federación, surtiendo, en todo caso, efectos de notificación. En el caso que nos ocupa, los terrenos motivo de la acción de nulidad son nacionales, según los siguientes documentos:

- a) Documental privada que obra a foja 3649, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, con solicitud del C. **xxxxxxxxxx** de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, dirigida al C. Jefe de Asuntos Agrarios y Colonización, en la que se señaló expediente **134684**, en la cual manifestó "**Con**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

motivo de avisos publicados el 13 de octubre de 1970 en el Diario Oficial de la Federación y el 15 de ese mismo mes en el Diario “Novedades de Yucatán” que se edita en la Ciudad de Mérida, con fecha 19 de noviembre del propio año presenté al C. Delegado de Asuntos Agrarios y Colonización de ciudad de Chetumal, Territorio de Quintana Roo, los documentos necesarios para acreditar derecho que tengo sobre superficie aproximada de (documental modificada) del cual estoy en posesión hace siete años, ubicado inmediatamente al Norte de la zona arqueológica de Tulum, Quintana Roo. En declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial el 22 de julio del año en curso, se establecen tres fracciones con superficies parciales que en la citada declaratoria señalan, son propiedad nacional y en dicho terreno se encuentra comprendido el de mi propiedad”; documental que de acuerdo con el artículo 189 de la Ley Agraria y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la ley antes citada, hace prueba que el terreno solicitado por el C. xxxxxxxxxx y que decía tener en posesión desde hacía siete años, era nacional por declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno y se ubica inmediatamente al norte de la zona arqueológica de Tulum, Estado de Quintana Roo.

- b) Documental pública visible a foja 3726, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, referente en al informe de revisión del **veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y uno**, suscrito por el revisor José Cruz Carrera, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en la que en la parte de notas se dice que **“el terreno se encuentra incluido dentro de la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y dos, expediente 134684 (según perito)”** y que hace prueba plena de acuerdo con los artículos 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en términos del artículo 167 de la Ley Agraria.
- c) Documental pública visible a fojas 3849 y 3850, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, consistente en el dictamen técnico de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, suscrito por el Jefe del Departamento Técnico y por el Jefe de la Oficina Técnica, de la Dirección de Terrenos Nacionales, el cual fue base para el acuerdo que emitió el entonces Secretario de la Reforma Agraria, en el que se afirma que el terreno a titular es nacional, según declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el **siete de junio de mil novecientos setenta y dos**, que hace prueba plena, de acuerdo con los artículos 129 y 202 del Supletorio Código de Procedimientos Civiles, de conformidad con el artículo 167 de la Ley Agraria.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- d) Documental pública visible a fojas 3851 a 3853, del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, consistente en acuerdo de titulación del nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, relativo al predio "xxxxxxxx", suscrito por el entonces Secretario de la Reforma Agraria y el Subsecretario de Asuntos Agrarios, que en el considerando quinto establece que el predio quedó comprendido en la declaratoria de terrenos nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de junio de mil novecientos setenta y dos.

De las cuatro pruebas señaladas, las documentales públicas de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y uno, y nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, coinciden en que el terreno señalado como nacional titulado se encuentra declarado como tal en la Declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el **siete de junio de mil novecientos setenta y dos**; sin embargo, en el escrito del C. **xxxxxxxxxx** del veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, quien afirma ser ocupante, señaló que se cumplió con el aviso de deslinde publicado en el Diario Oficial de la Federación el trece de octubre de mil novecientos setenta, en el cual, al ser consultado en la página oficial del Diario Oficial de la Federación, indica que se trata del expediente 134684 y vinculado al Diario Oficial de la Federación del **veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno**, que contiene la declaratoria de propiedad nacional de un terreno compuesto de tres fracciones que suman **xxxxxxxxxx** hectáreas y de la cual se desprende que es la declaratoria del expediente 134684, es decir, el mismo que refiere el solicitante en su oficio, en lo que indica fue el aviso de deslinde y declaratoria y además precisa en su informe la ubicación inmediateamente al norte de la zona arqueológica de Tulum, Estado de Quintana Roo.

De lo anterior se desprende que el terreno solicitado por el C. **xxxxxxxxxx** y el titulado a favor de la C. **xxxxxxxxxx** son diferentes, pues este último, se dice, está contenido en la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el **siete de junio de mil novecientos setenta y dos**, y el solicitado por el C. **xxxxxxxxxx** en declaratoria del **veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno**, y no obra en el expediente el plano del predio comparado o vinculado geográficamente a la superficie titulada y, por el contrario, en el expediente en el cual se desahogó el procedimiento administrativo para la titulación del predio, en diversos oficios a fojas 3680, 3681, 3736, 3745 del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, se habla del procedimiento de declaratoria número 134684, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno. Es decir, si la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Urbano, tituló un terreno nacional declarado como tal el siete de junio de mil novecientos setenta y dos y el solicitado fue declarado como nacional el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, es evidente que la solicitud debió resolverse conforme a lo solicitado.

Del análisis del marco legal vigente cuando inició el trámite de titulación de terreno nacional, se concluye que conforme a las documentales públicas y privadas que obran en el expediente, **no hay identidad material** entre el terreno nacional solicitado y el terreno nacional titulado, o bien que el terreno nacional titulado hubiera sido manifestado como nacional por declaratoria relativa al expediente 134684, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, según la petición del solicitante, así como diversas documentales que obran en el expediente y, por el contrario, dos dictámenes y el acuerdo del entonces Secretario de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de los cuales el último determinó la procedencia de la titulación que indica que el terreno se encuentra incluido en la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación del siete de junio de mil novecientos setenta y dos, es decir, **la superficie** objeto de la titulación que fue declarado como nacional no corresponde al solicitado por el C. **xxxxxxxxxx**, y del cual podía ceder sus derechos.

Aunado a que para la validez del acto administrativo, con fundamento en los artículos 11 y 12 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, es indispensable que la superficie objeto de la titulación esté perfectamente determinada, y el precio se haya establecido conforme a las normas vigentes y haya sido cubierto en su totalidad: estos dos elementos no están claramente establecidos, en el primero se observa que el terreno solicitado no es terreno titulado sobre el precio real, ya que existen dos avalúos de la misma fecha, realizados por el mismo perito y con el visto bueno del mismo servidor público, sin que haya fundamentación de cuál fue el válido y con base a qué supuesto previsto en las normas se efectuó el “**descuento**” a que se refiere el oficio de notificación o en su caso, si alguno de ellos se dejó insubsistente.

El título expedido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es nulo por existir error en el objeto, por la diferencia entre el predio solicitado y el predio titulado en superficie y ubicación. Lo anterior se concluye del análisis y valoración de las documentales privadas que consisten en el escrito del C. **xxxxxxxxxx** de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, visible a foja 3619 del expediente 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, al que adjunta croquis del predio, y el escrito de **xxxxxxxxxx** de veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno, en el que solicita el reconocimiento del predio según aviso de deslinde y declaratoria del expediente 134684 y expediente de solicitud

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

número **87119** según publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno y siete de junio de mil novecientos setenta y dos, respectivamente, señalando que el predio se ubica al norte de la Zona Arqueológica de Tulum; administrado a la prueba pericial de la que se desprende que los peritos en topografía Juan Diego Luque Castro designado por la parte demandada (fojas 2528 a la 2655, 2661- 2682, expediente 159/2007), y Jorge Sánchez Paredes perito tercero en discordia coincidieron en la diferencia de ubicación y superficie respecto del predio solicitado y el titulado, documentales que confrontadas con el acuerdo de nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro del entonces Secretario de la Reforma Agraria y Subsecretario de Asuntos Agrarios, documental pública que señala que el predio titulado está contenido en la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de junio de mil novecientos setenta y dos, confirman el hecho de que se trata de predios diferentes, aunado a que el C. **xxxxxxxxxx** cedió en mil novecientos ochenta y ocho los derechos sobre el expediente 87119.

Por lo anteriormente expuesto se concluye que al no haber identidad entre el terreno solicitado por **xxxxxxxxxx**, quien el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno pidió el reconocimiento como ocupante y la titulación de un terreno declarado como nacional según declaratoria publicada el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, previo aviso de deslinde publicado en el Diario Oficial de la Federación el trece de octubre de mil novecientos setenta, según expediente 134684, **respecto del terreno titulado** que señala que lo fue conforme a la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de junio de mil novecientos setenta y dos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, fracción IV²², de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, debe declararse la nulidad del título número **xxxxxxxxxx** expedido a favor de **xxxxxxxxxx**, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, las **xxxxxxxxxx** hectáreas, del predio identificado como "**xxxxxxxxxx**", y reincorporar a la nación la superficie de terreno que éste comprende, con fundamento en el **artículo 158, fracción II²³, de la Ley Agraria**.

²² "Artículo 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

...

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

²³ "Artículo 158.- Son nacionales:

...

II. Los terrenos que recobre la Nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado."

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

No pasa inadvertido para este Tribunal Superior Agrario, que **xxxxxxxxxx** solicitó desde mil novecientos cuarenta y seis la titulación de un terreno nacional, la cual fue cancelada y luego reconsiderada en mil novecientos cincuenta y ocho, en mil novecientos sesenta y tres y posteriormente en mil novecientos sesenta y siete presentó croquis de ubicación del predio de **xxxxxxxxxx** hectáreas solicitado en compra y el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y uno presentó escrito ante la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para la titulación de un terreno nacional, según aviso de deslinde publicado en el Diario Oficial de la Federación el trece de octubre de mil novecientos setenta y declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno; que la C. **xxxxxxxxxx** pagó a nombre del C. **xxxxxxxxxx** en mil novecientos ochenta y cinco la cantidad de \$, y que en mil novecientos ochenta y ocho, éste cedió sus derechos; por tanto, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, atendiendo al derecho humano previsto en el Artículo 8²⁴ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberá, en breve término, culminar ese procedimiento administrativo reponiendo las actuaciones procedentes y resolviendo de manera fundada y motivada la solicitud del C. **xxxxxxxxxx** cuyos derechos fueron cedidos a la C. **xxxxxxxxxx**, en ejercicio de las facultades que le confería la derogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías y la hoy Ley Agraria, en lo que resulte aplicable.

La nulidad del título tiene por efecto retrotraer el procedimiento hasta el escrito presentado por el C. **xxxxxxxxxx** el **dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete** en el que proporciona croquis del terreno nacional solicitado en compra, debiendo integrar el expediente conforme la legislación vigente en la época, reponiendo las actuaciones que estime necesarias a partir de la identificación física del predio solicitado y emita un nuevo acuerdo, fundado y motivado, sobre la solicitud del C. **xxxxxxxxxx**, cuyos derechos fueron cedidos en mil novecientos ochenta y ocho a la C. **xxxxxxxxxx**.

Sobre la acción reconventional, el actor también solicitó se le reconozca derecho de preferencia a su representada, **xxxxxxxxxx**, sobre el inmueble en disputa, lo cual se considera **improcedente** ya que a lo largo del procedimiento del expediente tramitado bajo el número 87119, es decir, desde mil novecientos cuarenta y seis, hasta mil novecientos noventa y cuatro, fecha de la expedición del título **xxxxxxxxxx**, **NO** existe documental pública o privada, ni prueba de otra naturaleza que presuma solicitud de

²⁴ **Artículo 8o.** Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

enajenación de xxxxxxxxxxxx y/o de xxxxxxxxxxxx, causantes de xxxxxxxxxxxx, sin que exista manifestación alguna sobre la supuesta posesión ni del terreno solicitado ni del titulado, por lo que resulta improcedente ponerlo en posesión de dicho predio y otorgarle el derecho de preferencia.

En el expediente que obra en el juicio agrario 284/2007, del índice del Tribunal de Primer Grado, es hasta el **veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y nueve**, cinco años después de que se tituló el predio materia de esta controversia, que en la esfera administrativa acuden xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx ante la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural dependiente de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a indicar que son poseesionarios legalmente reconocidos por la vía de titulación de los predios "xxxxxxxxxxx" y "xxxxxxxxxxx" (el primero materia de la *litis*); no es óbice señalar que el derecho del actor reconconvencionista lo sustentó en un título que la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, indicó que nunca fue expedido; por lo tanto, se declaró su inexistencia jurídica y nulidad, conjuntamente con las consecuencias derivadas de éste. No pasa inadvertido, sin que sea motivo de la *litis*, que obra en el expediente la prueba del Notario Público número 15, Mario Fernández Torre, en el Estado de Yucatán, que dice que la escritura de xxxxxxxxxxxx, no se encuentra en sus registros.

Por el contrario, a fojas 703 a 705 de autos, obra comparecencia del Apoderado Legal de xxxxxxxxxxxx, ante el Agente del Ministerio Público del Fuero Común en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, de seis de febrero de dos mil nueve, derivado de la averiguación previa PY-1443/2008, por el delito de despojo y/o lo que resulte, en la que se advierte que dicho Apoderado legal manifestó que desde el **dieciséis de enero de dos mil nueve**, los inmuebles denominados "xxxxxxxxxxx" y xxxxxxxxxxxx", con superficies de xxxxxxxxxxxx hectáreas y xxxxxxxxxxxx hectáreas, respectivamente, estaban siendo ocupados por gente de la señora xxxxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxxxx, en virtud de que el Juez Civil en los autos del juicio 1065/2002, ejecutó sentencia en contra de xxxxxxxxxxxx, anterior propietario de los citados predios, circunstancia que se reiteró al realizar la inspección ocular del lugar de los hechos y fe ministerial de dicha averiguación previa, de siete de febrero de dos mil nueve, misma que obra a foja 721 de autos.

Lo anterior se ve robustecido, con la diligencia de seis de mayo de dos mil ocho, realizada por la Actuaría adscrita al Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en cumplimiento al Acuerdo dictado el quince de abril de dos mil ocho, en los autos del juicio ordinario civil 363/2001, por medio de la cual, a xxxxxxxxxxxx, a través de su Apoderada legal, le fue entregada en posesión la **fracción**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

uno del predio “**xxxxxxxxxx**”, con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, en cumplimiento a la sentencia dictada en el Toca Civil 522/2005, del índice de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Quintana Roo, de veintiuno de febrero de dos mil seis, que modificó la diversa de veintitrés de junio de dos mil cinco, emitida en el expediente del citado juicio ordinario civil.

Lo anterior, bajo el entendido de que mediante escritura 842, de **veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve**, levantada ante la fe del Notario Público número 8 en el Estado de Yucatán, **xxxxxxxxxx**, sub-dividió el predio “**xxxxxxxxxx**”, con superficie de **xxxxxxxxxx** hectáreas, en dos fracciones, la primera con superficie de **xxxxxxxxxx hectáreas**, y la segunda con una superficie **xxxxxxxxxx** hectáreas, siendo que, como se expuso anteriormente, la fracción primera fue entregada a **xxxxxxxxxx**, a través de su Apoderada legal, en cumplimiento a la sentencia dictada en el Toca Civil 522/2005, del índice de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Quintana Roo, de veintiuno de febrero de dos mil seis, que modificó la diversa de veintitrés de junio de dos mil cinco, emitida en el expediente del juicio ordinario civil 363/2001, sin que de los elementos probatorios que ofreció se advierta que por lo que hace a la superficie restante (**xxxxxxxxxx** hectáreas) la tenga en posesión.

Por tanto, si **xxxxxxxxxx**, al no acreditar estar en posesión de la superficie en conflicto, es **improcedente** declarar en su favor que tiene un derecho posesorio preferencial, en términos del artículo 162 de la Ley Agraria; 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ni ordenar en su favor la adjudicación y expedición del título de propiedad correspondiente; ni declarar que fue ilegal el supuesto acto mediante el cual se le desposeyó el bien materia de la controversia, ni tampoco ordenar la restitución de la posesión a su favor.

Lo anterior es así, toda vez que de acuerdo con los preceptos legales invocados, a efecto de otorgar el derecho preferente, es necesario poseer el terreno a enajenar, es decir, ejercer ese poder de hecho sobre el bien inmueble, circunstancias que en el caso no acreditó la actora en reconvención, **xxxxxxxxxx**, por lo que sus pretensiones resultan improcedentes.

Al proceder la nulidad del título de origen nacional número 528073, expedido el nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro por el entonces Secretario de la Reforma Agraria en favor de la C. **xxxxxxxxxx**, con fundamento en el artículo 158, fracción II de la Ley Agraria, la superficie que comprende dicho título, por lo que hace únicamente a la superficie materia de la *litis*, es decir, a las **xxxxxxxxxx** hectáreas del predio identificado como “**xxxxxxxxxx**”, misma que se reincorpora al patrimonio de la nación; por tanto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en ejercicio de

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

las facultades, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis*, conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; así mismo, como consecuencia de dicha determinación, es procedente la **cancelación** de la inscripción registral de dicho título, tanto del Registro Agrario Nacional, Subdirección de Terrenos Nacionales, y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel y Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, únicamente por lo que hace a la referida superficie controvertida.

Es **procedente** reconocer a los codemandados en lo principal, actores en reconvencción, **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX** como adquirentes de buena fe, con el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria, y 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis* conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento en comento, tal como lo determinó la ejecutoria de amparo que se cumplimenta y que se atenderá en líneas posteriores.

En relación con lo determinado en la acción principal, al declararse la **inexistencia** jurídica del título de propiedad 87119-1, que se dice fue expedido a favor de **XXXXXXXXXX**, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, y que amparaba la propiedad del predio denominado "**XXXXXXXXXX**", con una superficie total de **XXXXXXXXXX** hectáreas, resulta **improcedente** la prestación solicitada por los actores en reconvencción, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, consistente en **reconocer** la existencia legal de los títulos de propiedad que en relación con los predios "**XXXXXXXXXX**" del predio "**XXXXXXXXXX**" y del denominado "**XXXXXXXXXX** -respectivamente, que les fueron otorgados por **XXXXXXXXXX**, mediante escrituras públicas con números de actas 854, 530 y 188 de veintisiete de diciembre y dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve, las dos primeras, y la última de quince de febrero de dos mil, toda vez que dichos títulos de propiedad devienen de las ventas realizadas a su favor por parte de **XXXXXXXXXX**, del predio "**XXXXXXXXXX**".

De igual manera, resulta **improcedente** declarar la prescripción positiva de buena fe a favor de los actores en reconvencción, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, en relación con los inmuebles denominados "**XXXXXXXXXX**" del predio "**XXXXXXXXXX**" y del nominado "**XXXXXXXXXX**" con

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

superficies de xxxxxxxxxxx hectáreas y xxxxxxxxxxx hectáreas, respectivamente, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 159²⁵ de la Ley Agraria; 6,²⁶ fracción VII, y 13²⁷ de la Ley General de Bienes Nacionales; 98²⁸ del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural los terrenos nacionales, al estar sujetos al régimen del dominio público de la federación, son **imprescriptibles**.

Cumplimiento de ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo:

xxxxxxxx, en su escrito de agravios, particularmente en los identificados como **segundo** y **tercero**, estima que no es aplicable al caso el artículo 162²⁹ de la Ley Agraria, para la persona moral xxxxxxxxxxx, ni para las personas físicas reconvencionistas xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y M xxxxxxxxxxx, ya que la hipótesis de ese numeral se refiere a la adquisición de terrenos nacionales a título oneroso, que los hayan explotado en los últimos tres años, destacando, que no está **“demostrado”** que la parte actora reconvencionista, haya explotado la superficie materia de la *litis*, ni tampoco le sea aplicable lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales, ya que nunca realizaron solicitud ante la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, o ante autoridades que le precedieran encargadas de tramitar tales solicitudes, por lo que el Tribunal *A quo* le concede un derecho preferente de adquisición del que **carece**.

En el mismo tenor, xxxxxxxxxxx, se duele de la declaración que hizo el Tribunal *A quo* respecto de que a los coactores reconvencionales personas físicas y moral, les reconoce el carácter de **adquirente de buena fe**, lo que estima contrario a derecho, ya que el C. xxxxxxxxxxx, fue apoderado del C. xxxxxxxxxxx causante remoto de los ahora reconvencionistas en el juicio agrario 101/2002, donde se reconocieron expresamente los

²⁵ Artículo 159.- Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

²⁶ “Artículo 6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:

...

VII.- Los terrenos baldíos, nacionales y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

²⁷ “Artículo 13.- Los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.”

²⁸ Artículo 98.- Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

²⁹ “Artículo 162.- Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales.”

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

vicios del título 50836 supuestamente expedido al causante de los actores reconconvencionales en el juicio 159/2007, xxxxxxxxxxxx, (y la legalidad del título xxxxxxxxxxxx expedido en favor de xxxxxxxxxxxx); finalmente señala que el juzgador de primer grado incurre en un exceso en sus facultades, al otorgarle a los actores reconconvencionales, **un derecho preferente** de adquisición sobre el predio que dicen poseer, pasando por alto que al haberse declarado la nulidad del título con el que supuestamente ampara dicha superficie, resulta inexistente la falta de objeto que pueda ser materia de él, máxime que las autoridades dependientes de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, desconocieron haber expedido título alguno a xxxxxxxxxxxx, que amparara el predio denominado " xxxxxxxxxxxx ", Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, luego entonces, el supuesto predio del que los actores reconconvencionales derivan su derecho de propiedad y de posesión, corren la misma suerte.

En estos mismos términos formularon su **segundo** agravio, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Procuraduría General de la República, argumentando también que la declaración del Tribunal de Primer Grado en cuanto a otorgar a los actores reconconvencionales un derecho preferente conforme al artículo 162 de la Ley Agraria, condicionando el precio a pagar, carece de la debida fundamentación y motivación, destacando que el procedimiento administrativo de enajenación corresponde realizarlo a la citada Secretaría.

En estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo relativa al expediente 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el citado Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con sede en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, promovido por xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, los agravios hechos valer por los recurrentes (xxxxxxxxxx, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Procuraduría General de la República), consistentes en que a los citados quejosos no se les puede reconocer el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria, deviene **infundado**.

Para demostrar lo anterior, es pertinente realizar las siguientes precisiones:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1³⁰ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en México todos las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado

³⁰ "Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece..."

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

En materia contractual, la buena fe se relaciona con el conocimiento e información que tienen las partes de los hechos ilícitos que pudieran ocultarse detrás de las particularidades del acto jurídico; actúa de buena fe quien, pese a hacerlo incorrectamente, lo hace sin conciencia de tal irregularidad, determinado por elementos de juicio que verosímilmente pudieron haberlo convencido de que su actuación era correcta.

Para sustentar lo anterior, resulta pertinente citar lo que disponen los artículos 806, 807 y 808 del Código Civil Federal, que en su texto vigente precisan:

“Artículo 806.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.

Artículo 807.- La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

Artículo 808.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

De igual forma, es pertinente transcribir lo que disponen los numerales 1793, 1795, 1797 y 3171 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, de la literalidad siguiente:

“Artículo 1793.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un justo título.

Artículo 1795.- Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Artículo 1796.- La buena fe se presume siempre. Al que afirme la mala del poseedor le corresponde probarla.

Artículo 1797.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee el bien indebidamente.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Artículo 3171.- Para los efectos de los tres artículos anteriores y los del Registro, es tercero toda persona que sin haber intervenido ni como autor ni como parte en un negocio jurídico específicamente determinado, inscrito en el Registro, posteriormente entra en relación con alguno de los contratantes respecto del bien o derecho que fue materia de dicho negocio, por haber adquirido a su favor derechos o gravámenes sobre ese bien o ese derecho, o por haberlos embargado.

El tercero será de buena fe si al adquirir o embargar desconoce en lo absoluto la inexactitud registral, esto es, la discordancia entre la realidad jurídica y el contenido de los asientos del Registro.”

De los preceptos legales antes transcritos se colige que, la buena fe se traduce en una regla de conducta que impone a los sujetos de derecho, sean personas físicas o colectivas, una conducta leal y honesta, que excluya toda intención dolosa; regla aplicable en las relaciones jurídicas sustantivas, tanto contractuales como extracontractuales. Se trata, en definitiva, de la honestidad llevada al terreno jurídico (*honeste vivere*).

Los terceros que adquieren de quien indebidamente aparece como dueño del inmueble en los asientos del registro, no pueden conceptuarse de buena fe, si no ignoran el vicio de origen del título de su enajenante, el cual también les es oponible.

En esa virtud, una persona puede ostentarse válidamente como tercera adquirente de buena fe, cuando se cerciora que el título de quien ella adquirió, se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y además cuando de conformidad con el principio registral denominado de tracto sucesivo, examina los antecedentes registrales del inmueble, para percatarse si existía o no continuidad en los títulos de las personas que aparecían como titulares.

En razón de lo anterior, se estima que en la especie, los codemandados en lo principal, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, deben ser declarados adquirentes de buena fe, con el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria, 112³¹ y 118³² del

³¹ Artículo 112.- La Secretaría podrá enajenar los terrenos nacionales en los términos del presente Reglamento, considerando las siguientes reglas:...

Tendrán derecho de preferencia en las enajenaciones a título oneroso y fuera de subasta, los poseedores que hayan explotado los terrenos de acuerdo con el tiempo que establezca la Ley, para estos efectos la posesión se considera como un acto estrictamente personal e intransferible, el cual deberá acreditarse en términos de la legislación civil federal, supletoria a la Ley.

³² "Artículo 118.- La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores. Si el o los poseedores manifiestan su interés en adquirir el predio, la Secretaría deberá emitir el acuerdo que corresponda, que será de procedencia si están satisfechos los requisitos exigidos por la Ley y este Reglamento o de improcedencia, en caso contrario. Si el acuerdo emitido es de procedencia de la enajenación, dentro de los treinta días naturales siguientes deberá notificar el monto del avalúo al poseedor para que sea cubierto en un

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis* conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento en comento, tal como lo determinó la ejecutoria de amparo que se cumplimenta.

Se dice lo anterior, toda vez que dichos codemandados en el juicio principal, actores en reconvencción (XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX), desde la contestación a la demanda se ostentaron causahabientes del título otorgado a XXXXXXXXXXXX, es decir, nunca refirieron ser los directos solicitantes del predio objeto de la acción, sino precisamente haber adquirido con posterioridad a la emisión del título de éste, por lo que es evidente que no puede existir una solicitud de enajenación de los directos quejosos; aunado a que se manifestaron ajenos a las irregularidades en su emisión, lo cual no fue desvirtuado ni controvertido por su contraparte; pues si bien en los agravios del recurso de revisión planteado por la actora en lo principal, XXXXXXXXXXXX, manifestó que los ahora inconformes tuvieron conocimiento de las irregularidades de su posesión desde que se promovió el juicio reivindicatorio C-363-2001, del índice del Juzgado Civil de Primera de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, ello no es un hecho suficiente del que se pueda desprender que conocían de los defectos del título primigenio, pues en ese juicio, no se hizo valer la nulidad de aquél.

Siendo que además, los títulos con los que se ostentaron propietarios de los predios materia de la *litis*, quedaron debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Quintana Roo, en los siguientes términos:

1. El **dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve**, se protocolizó en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX tomo 127, volumen D, página 225, de la Notaría Pública número 8, del Estado de Yucatán, el contrato de compraventa celebrado entre XXXXXXXXXXXX (parte vendedora) y los señores XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, (parte compradora), respecto del predio "XXXXXXXXXX", con superficie de XXXXXXXXXXXX hectáreas.

plazo no mayor a treinta días naturales, contados éstos a partir de que la misma se realice. Si el poseedor no cubre el pago en este plazo, caducará su derecho de preferencia y la Secretaría deberá, de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia; pasando el predio a formar parte del inventario de terrenos nacionales disponibles que deberá administrar la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- La escritura pública recién aludida, quedó inscrita el catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el número 336 y subs., a fojas 760-7656, tomo XVII-A, Sección Primera.
- 2. El **veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve** se protocolizó en la escritura pública número **xxxxxxxxxx**, Tomo 129, volumen D, folio 238, de la Notaría Pública número 8, del Estado de Yucatán, el contrato de compraventa celebrado entre **xxxxxxxxxx** (parte vendedora) y los señores **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** parte compradora), respecto de la "**xxxxxxxxxx**" del predio "**xxxxxxxxxx** ", con superficie de **xxxxxxxxxx** (**xxxxxxxxxx** hectáreas, **xxxxxxxxxx** **xxxxxxxxxx** áreas, **xxxxxxxxxx** **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** centiáreas). Escritura pública que quedó inscrita el veintiséis de enero de dos mil ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el número 371, fojas 853-858, tomo XVII-A, Sección Primera.
- 3. El quince de febrero de dos mil, se protocolizó en la escritura pública número **xxxxxxxxxx**, tomo 130, volumen B, folio 223, de la Notaría Pública número 8, del Estado de Yucatán, el contrato de Compraventa celebrado entre **xxxxxxxxxx** (parte vendedora) y las **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** (parte compradora) respecto de una fracción del predio denominado "**xxxxxxxxxx**", venta que realizó en partes alícuotas respecto del **xxxxxxxxxx** % de la parte que era propietario y que corresponde al **xxxxxxxxxx** % de la totalidad del predio denominado "**xxxxxxxxxx**", ubicado en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Inscrita registralmente bajo el número **xxxxxxxxxx**, a fojas 894 a 900, Tomo XVII-A, de la Sección Primera, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

De lo anterior se concluye que dichos actos jurídicos se realizaron previamente a la presentación de la demanda por parte de **xxxxxxxxxx**, en su carácter de tutriz definitiva de su señora madre la C. **xxxxxxxxxx** también conocida como **xxxxxxxxxx**, **veintitrés de abril del dos mil siete**, sin que la accionante en comento haya acreditado que los codemandados de nombres **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, previa a la realización de dichos actos jurídicos, ya conocían de las irregularidades con las que supuestamente fue expedido el título **50836** a favor de **xxxxxxxxxx**, dentro del expediente **87119-1**, puesto que dicho título había sido inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el número 5, fojas 21-24, Tomo CCLXXXIV-A, Sección I, de dieciséis

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

de enero de mil novecientos noventa y ocho, misma que fue cancelada tal como se describe en la resolución emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de seis de abril del dos mil uno (anverso de foja 66 y 68-80).

Sin que tampoco sea obstáculo el que dichos codemandados, **XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, no hayan realizado la solicitud de enajenación, en virtud de que, de la interpretación realizada al artículo 162 de la Ley Agraria, 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el derecho preferente para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, lo es para los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años, es decir, dicho derecho preferente deriva de la posesión, tutelada en términos del artículo 14 de la Carta Magna.

En tal virtud, aun cuando es verdad que la posesión del tercero adquirente de buena fe se trata de una institución expresamente tutelada por el derecho civil, en acatamiento al artículo 14 Constitucional, ello no implica que tal principio de protección no resulte aplicable en materia agraria, porque si bien se fundamenta en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que contiene y tutela una garantía social, lo cierto es que la evolución del derecho agrario lo ha llevado a regular situaciones jurídicas que abarcan esferas diversas a la de los ejidatarios y comuneros, como la de los particulares que adquieren bienes sujetos al régimen agrario.

Refuerza lo anterior, la siguiente jurisprudencia:

“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.³³ De conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria en vigor, las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida, entendiéndose por ella la que conduce a resolver las controversias acorde con las constancias de los autos sin sujetarse necesariamente a las formalidades y reglas sobre estimación de las pruebas; inspirándose en la equidad y en la buena fe, cumpliendo con la exigencia de fundamentación y motivación que previene el artículo 16 constitucional.

Así como la que sostiene el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 1699, del Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo 3, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, con el epígrafe y texto siguiente:

³³ 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.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

“PRINCIPIO DE BUENA FE CONTRACTUAL. SUS IMPLICACIONES. Las máximas consistentes en vivir honestamente, dar a cada quien lo suyo y no dañar a terceros, constituyen el soporte de la necesidad jurídica de responsabilizarse cuando se incumple con ello; constituyen un conjunto de principios que no pueden negarse como base de la conducta deseable en todo sujeto de derechos, y que tienen acogida legislativa, entre otros, a través del principio de la buena fe, que en términos generales, jurídico positivos, se traduce en la convicción plena de actuar conforme a derecho. En materia contractual, la buena fe se relaciona con el conocimiento e información que tienen las partes de los hechos ilícitos que pudieran ocultarse detrás de las particularidades del acto jurídico; actúa de buena fe quien, pese a hacerlo incorrectamente, lo hace sin conciencia de tal irregularidad, determinado por elementos de juicio que verosíblemente pudieron haberlo convencido de que su actuación era correcta. La buena fe se traduce en una regla de conducta que impone a los sujetos de derecho, sean personas físicas o colectivas, una conducta leal y honesta, que excluya toda intención dolosa; regla aplicable en las relaciones jurídicas sustantivas, tanto contractuales como extracontractuales. Se trata, en definitiva, de la honestidad llevada al terreno jurídico (*honeste vivere*).”

Sobre el particular también cabe agregar lo que establecen los numerales 1.1.³⁴ y 21³⁵ de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, en el sentido que los Estados Partes están obligados a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social; asimismo protege el derecho a la Propiedad Privada, al indicar que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes; sin embargo, la ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

Además ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

³⁴ “Artículo 1. Obligación de Respetar los Derechos

1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

³⁵ Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

También debe precisarse que, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria en vigor, las sentencias de los Tribunales Agrarios deben ser dictadas a verdad sabida, entendiéndose por ella que resolver lo pleitos, sea acorde con las constancias de los autos sin atenerse a formalidades, ni sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino inspirándose en la **equidad** y en la **buena fe**, de tal suerte que la fundamentación y motivación de las mismas apoyen las razones vertidas en los considerandos del fallo.

Por lo anterior, se actualiza la presunción legal de buena fe, porque no se encuentra demostrado que los copropietarios, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, previo a la celebración las referidas compraventas, éstos conocían que su enajenante no resultaba el legítimo propietario de los inmuebles, por lo que se confirma lo relativo de la sentencia de Primer Grado de fecha dieciocho de abril de dos mil once (fojas 2851 a 2909 del Tomo VII del juicio agrario), en la que se determinó que al no existir constancia en contrario, debía presumirse la buena fe, por ende, a los actores reconventionales, demandados en lo principal, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, debe estimárseles con un derecho preferente para adquirir por vía de enajenación terrenos nacionales en términos del artículo 162 de la Ley Agraria, 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, dado que dicha resolución se retrotrae al momento del ejercicio de la acción, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis* conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del referido Reglamento, preceptos legales que a continuación se transcriben:

Ley Agraria:

“TÍTULO NOVENO**DE LOS TERRENOS BALDIOS Y NACIONALES**

Artículo 157.- Son baldíos, los terrenos de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos.

Artículo 158.- Son nacionales:

I. Los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos de este Título; y

II. Los terrenos que recobre la Nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Artículo 159.- Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

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

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

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

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

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Artículo 161.- La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

Artículo 162.- Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales.”

Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural:

“Artículo 99.- La Secretaría realizará acciones de investigación para mantener permanentemente actualizada la información sobre los terrenos baldíos y nacionales.

Artículo 100.- La Secretaría anualmente le informará a la Secretaría de la Función Pública sobre el inventario de los terrenos baldíos y nacionales, así como de las enajenaciones que realice.

CAPÍTULO II

DE LA INVESTIGACIÓN Y DESLINDE DE LOS TERRENOS BALDÍOS

Artículo 101.- La Secretaría está facultada para investigar la existencia de terrenos baldíos y verificar las posesiones que existieren en ellos.

En su caso, la Secretaría realizará los trabajos de campo necesarios para la identificación de los predios respectivos.

Artículo 102.- La Secretaría iniciará la investigación a que se refiere el artículo anterior, solicitando al Registro, al Registro Público de la Propiedad y a la oficina de Catastro de la entidad federativa correspondiente, constancias sobre la situación registral de los predios de que se trate.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Los pagos que se generen por la expedición de las constancias señaladas en el párrafo anterior, serán cubiertos por la Secretaría y se cargarán al valor total de enajenación.

A las solicitudes de información, la Secretaría anexará las documentales topográficas necesarias que permitan identificar su ubicación y colindancias de la superficie, a efecto de que los órganos registrales cuenten con elementos técnicos suficientes para que, en su caso, puedan localizar de manera precisa en sus registros o archivos la información solicitada.

Artículo 103.- La Secretaría llevará el inventario de los terrenos denunciados como baldíos y solicitará al Registro la inscripción de los mismos. Al efecto proporcionará los elementos de identificación geográfica y colindancias, así como sobre las posesiones que existieren en ellos.

Artículo 104.- La Secretaría realizará por sí o a través de terceros los trabajos técnicos de deslinde y levantamiento topográfico, sobre los terrenos identificados como baldíos. Los productos cartográficos se ajustarán a las normas técnicas emitidas por el Registro.

Artículo 105.- El procedimiento de deslinde será el siguiente:

I. El responsable de los trabajos formulará el aviso de deslinde que deberá contener cuando menos los elementos siguientes:

- a) Denominación del predio a deslindar;
- b) Superficie aproximada y colindancias;
- c) Municipio y entidad federativa en que se localiza el terreno;
- d) Número y fecha del oficio por el que la Secretaría autorizó la realización de los trabajos de medición y deslinde;
- e) Número y fecha del oficio por el que se comisionó al deslindador para llevar a cabo los trabajos de medición y deslinde;
- f) Fundamentación para la ejecución de los trabajos de medición y deslinde;

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

- g) Señalamiento del lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que tendrá los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar, a disposición de cualquier interesado para su consulta;**
- h) Lugar y fecha de elaboración, y**
- i) Nombre y firma del perito deslindador.**

El aviso de deslinde se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, así como en el Periódico Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate. Asimismo, el deslindador deberá fijar el aviso en los parajes cercanos al terreno a deslindar, el cual contendrá un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias;

II. Los propietarios, poseedores, colindantes y todo aquel que considere que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, tendrán un plazo de treinta días hábiles, a partir de la publicación del aviso de deslinde en el Diario Oficial de la Federación, para expresar mediante escrito libre lo que a su interés convenga. Para tal efecto, deberán aportar en la oficina del deslindador, copias de los documentos que avalen su dicho.

Cuando los interesados aporten documentos con los que se pretenda acreditar propiedad de terceros sobre los terrenos a deslindar, o en caso, de que como resultado de la investigación de antecedentes registrales la Secretaría haya identificado inscripciones de documentos de supuesta propiedad privada; no se suspenderá la diligencia de deslinde, toda vez que los mismos serán valorados al momento de que la Secretaría resuelva la procedencia o improcedencia de declarar el predio como terreno nacional.

III. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, el deslindador notificará a quien hubiere presentado en sus oficinas, copias de los documentos que avalen que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, así como al solicitante de la enajenación y sus colindantes, para que comparezcan por sí o a través de representante, en la fecha, día y hora de la diligencia del deslinde.

La notificación deberá realizarse con una anticipación no menor de tres días hábiles al inicio de la diligencia de deslinde.

En caso de que como resultado de la investigación de antecedentes registrales, la Secretaría haya identificado la existencia de supuestos propietarios de la superficie a deslindar, éstos también serán notificados de los trabajos a realizar en los términos señalados en el párrafo anterior, pero de no ser posible su localización, o

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

si la persona se negare a recibir la notificación respectiva, ésta se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por el artículo 19 del presente Reglamento, y

IV. Al término de la diligencia de deslinde, deberá levantarse el acta correspondiente, que estará firmada por el deslindador, dos testigos y los interesados. En caso de inconformidad se hará constar tal circunstancia, sin que se requiera para su validez la firma del inconforme.

Quienes firmen el acta de deslinde tendrán que identificarse de manera fehaciente, debiéndose anexar al acta correspondiente, de ser posible, copia del documento de identidad.

Artículo 106.- Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo las operaciones de deslinde. En caso de oposición, la Secretaría podrá solicitar la ayuda de la fuerza pública.

CAPÍTULO III

DE LAS RESOLUCIONES SOBRE TERRENOS NACIONALES

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

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

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

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

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

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

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

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

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

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

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

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

CAPÍTULO IV

DE LA ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS NACIONALES

Artículo 112.- La Secretaría podrá enajenar los terrenos nacionales en los términos del presente Reglamento, considerando las siguientes reglas:

I. La Secretaría solicitará a la Secretaría de la Función Pública, que en un plazo de treinta días naturales le informe si existen solicitudes de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales, que requieran dichos terrenos, para la atención de sus servicios;

II. Si la respuesta de la Secretaría de la Función Pública fuera positiva, la Secretaría cuidará que la utilización prevista en la solicitud de que se trate no sea contraria a la vocación de las tierras y se abstendrá de realizar el procedimiento de enajenación correspondiente, y

III. Si transcurrido el plazo señalado en la fracción I del presente artículo no se recibe respuesta o ésta es negativa, la Secretaría cumpliendo lo previsto en el artículo 161 de la Ley, podrá enajenar los terrenos nacionales en los siguientes términos:

- a) A título oneroso y fuera de subasta, o
- b) En subasta pública.

Tendrán derecho de preferencia en las enajenaciones a título oneroso y fuera de subasta, los poseedores que hayan explotado los terrenos de acuerdo con el tiempo que establezca la Ley, para estos efectos la posesión se considera como un acto estrictamente personal e intransferible, el cual deberá acreditarse en términos de la legislación civil federal, supletoria a la Ley.

La Secretaría sólo enajenará terrenos nacionales con superficies que no excedan los límites establecidos a la pequeña propiedad.

SECCIÓN I

De la enajenación onerosa de terrenos nacionales fuera de subasta

Artículo 113.- El solicitante de la enajenación de terrenos nacionales deberá presentar los siguientes documentos:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

I. Solicitud que contenga:

a) Nombre, edad, estado civil, ingreso mensual y anual aproximado y ocupación del solicitante, y

b) El nombre del predio, así como la superficie aproximada, colindancias y ubicación de éste;

II. Plano en el que se precise el nombre del predio, superficie aproximada, ubicación cartográfica, coordenadas, referencias y colindancias;

III. Constancia que acredite la nacionalidad mexicana;

IV. Cédula de Identidad Ciudadana o Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, y

V. En su caso, constancia que acredite la posesión del predio, en términos de lo establecido por el artículo 112 del presente Reglamento.

Artículo 114.- Recibida la solicitud de enajenación de terrenos nacionales, la Secretaría integrará el expediente respectivo y la evaluará. Cuando se trate de terrenos nacionales con vocación agrícola, ganadera o forestal, deberá solicitar al Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría, la realización del avalúo; cuando la vocación del predio sea turística, urbana, industrial o de otra índole no agrícola, ganadera o forestal, el avalúo se solicitará al Instituto.

La vocación del predio de que se trate, será determinada por la Secretaría, tomando en cuenta los siguientes elementos:

a) La constancia de uso de suelo autorizada en el Plan de Desarrollo Municipal que, en su caso, emita la autoridad municipal donde se ubique el predio, y

b) A falta de la constancia señalada en el párrafo anterior, la ubicación y características del predio, considerando el potencial que por estas u otras causas implique.

Artículo 115.- El costo del arancel y gastos que se generen con motivo de la realización de los trabajos valuatorios del predio de que se trate, deberán ser cubiertos por el solicitante de la enajenación de terrenos nacionales al Órgano Valuador competente, previamente a la emisión del avalúo respectivo.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Artículo 116.- El avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación deberá incluir el valor catastral para referencia y el valor comercial de enajenación, ubicación geográfica del terreno, características topográficas, uso y clase de la tierra, vías de comunicación e hidrografía.

El Comité Técnico de Valuación, cuando lo determine la Comisión Dictaminadora para la Aplicación de Factores Socioeconómicos a los valores comerciales en los dictámenes valuatorios emitidos por el Comité Técnico de Valuación, tomará en cuenta al momento de emitir el avalúo, factores de carácter socioeconómicos del solicitante y de la región en que estén ubicados los terrenos nacionales correspondientes.

Artículo 117.- La vigencia de los avalúos emitidos por el Comité Técnico de Valuación y el Instituto, no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha de su emisión; el valor consignado seguirá surtiendo sus efectos legales durante el plazo concedido por la Secretaría para cubrir el pago correspondiente, siempre y cuando haya sido aceptado el precio por los solicitantes de la enajenación de que se trate, dentro de la vigencia del avalúo.

Artículo 118.- La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores. Si el o los poseedores manifiestan su interés en adquirir el predio, la Secretaría deberá emitir el acuerdo que corresponda, que será de procedencia si están satisfechos los requisitos exigidos por la Ley y este Reglamento o de improcedencia, en caso contrario. Si el acuerdo emitido es de procedencia de la enajenación, dentro de los treinta días naturales siguientes deberá notificar el monto del avalúo al poseedor para que sea cubierto en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados éstos a partir de que la misma se realice. Si el poseedor no cubre el pago en este plazo, caducará su derecho de preferencia y la Secretaría deberá, de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia; pasando el predio a formar parte del inventario de terrenos nacionales disponibles que deberá administrar la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables.

Las notificaciones a que se refiere este artículo se harán en términos de lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 19 del presente Reglamento.

Artículo 119.- En caso de inconformidad con el avalúo emitido por el Comité Técnico de Valuación, los interesados tendrán treinta días hábiles para formular mediante escrito libre sus observaciones, contados a partir de la fecha de

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

notificación del acuerdo de procedencia respectivo; en tratándose de avalúos emitidos por el Instituto, tendrán el plazo que establezca la normativa del propio Instituto que al efecto resulte aplicable, debiendo exponer en la petición de reconsideración los elementos de juicio necesarios que justifiquen la misma ante la Secretaría, quien los remitirá al Instituto.

Artículo 120.- De no existir poseedores o en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 118 de este Reglamento, la Secretaría notificará al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de la misma. Asimismo, la Secretaría requerirá el pago correspondiente dentro de un término no mayor a treinta días a la emisión del acuerdo, que deberá ser cubierto en un plazo no mayor de ciento ochenta días, contado a partir de su requerimiento y podrá ser prorrogado por una sola vez hasta por noventa días.

Cuando el adquirente sea el poseionario del terreno nacional a enajenar, la Secretaría podrá acordar otorgarle un plazo no mayor de cuatro años.

De resultar conveniente para los intereses de la Federación a juicio del Titular de la Secretaría, podrá emitir acuerdo de procedencia de la enajenación en subasta pública y, en su caso, deberá seguirse el procedimiento previsto en la Sección II de este capítulo.

Artículo 121.- Una vez cubierto el pago total al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, se elaborará el título de propiedad respectivo, el cual será suscrito por el Titular de la Secretaría.

Artículo 122.- La Secretaría tramitará la inscripción del título correspondiente ante el Registro y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa en donde se localice el predio. De igual manera, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad Federal la inscripción correspondiente.

Los gastos de inscripción serán por cuenta del adquirente.

SECCIÓN II

De la enajenación onerosa por subasta de terrenos nacionales

Artículo 123.- La Secretaría podrá subastar públicamente los terrenos nacionales que no hayan sido enajenados conforme a lo dispuesto por la sección que antecede.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Artículo 124.- La convocatoria para la subasta pública que al efecto emita la Secretaría, deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate, con treinta días naturales de anticipación a la celebración de la misma.

Artículo 125.- En la convocatoria a la subasta para la enajenación de terrenos nacionales se establecerá que la inscripción de los participantes, será con cinco días hábiles previos a la realización de la subasta.”

Lo anterior es así, en virtud de que, como ya se indicó en los anteriores apartados, acorde con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, los Tribunales Agrarios tienen la obligación de resolver las controversias sometidas a su consideración atendiendo los principios de **verdad sabida**, sin atenerse a formalidades, ni sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino con base en la **equidad y en la buena fe**, de manera que resultó acorde a derecho que el Tribunal Unitario Agrario, como tribunal de plena jurisdicción que es, además de que está facultado para determinar lo conducente para resolver la solicitud planteada por los indicados actores reconventionistas de que les fuera reconocido un **derecho preferente** como terceros adquirentes de buena fe y, en consecuencia, precisar en qué términos debía ser respetado ese derecho en la materia agraria, por lo que esta parte no puede considerarse un exceso.

V.- En mérito de lo expuesto, en estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, promovido por **xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx**, parte demandada en el juicio principal, actores en reconvencción, y al resultar los agravios hechos valer por la parte recurrente, **xxxxxxxxxx**, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y el Agente del Ministerio Público, en representación de la Federación, por una parte, **infundados**; y por otra, **fundados y suficientes**, se impone **modificar** la sentencia impugnada dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, en el juicio agrario 159/2007, el dieciocho de abril de dos mil once, y con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria, con plenitud de jurisdicción este Tribunal Superior Agrario resuelve lo siguiente:

En relación con la acción principal de la sentencia, se reiteran en todos sus términos, los considerandos primero a séptimo, así como los resolutivos primero al decimosexto, como a continuación se indica:

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

“PRIMERO.- La parte actora del juicio principal, xxxxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxxxx, por conducto de su tutriz definitiva e hija xxxxxxxxxx, acreditó parcialmente los hechos constitutivos de sus pretensiones, tal y como se estableció en el considerando VI de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte demandada, SECRETARIO, SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, antes Subsecretario de Asuntos Agrarios, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN, antes Director General de Procedimientos Agrarios, SUBDIRECTOR DE TERRENOS NACIONALES, antes Director de Terrenos Nacionales, todos ellos adscritos a la Secretaría de la Reforma Agraria; PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, como representante de la Nación; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN COZUMEL, QUINTANA ROO; DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO; DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE SOLIDARIDAD; OPERACIONES TURÍSTICAS INTEGRALES DE MEXICO, S.A. DE C.V., Y PURE LEASING S.A. DE C.V., no acreditaron sus excepciones y defensas; en consecuencia,

TERCERO.-Se declara la inexistencia jurídica del título de propiedad 87119-1 que se dice fue expedido a favor de xxxxxxxxxx, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, y que amparaba la propiedad del predio denominado “xxxxxxx”, con una superficie total de xxxxxxxxxx (noventa y cinco hectáreas, cinco áreas).

CUARTO.- Se ordena la cancelación de la inscripción realizada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Delegación Cozumel, bajo el número 54 a fojas 109-111, tomo 66, sección primera, con fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, teniendo en consideración que no procede la cancelación de inscripción que se dice fue efectuada en la Dirección de Terrenos Nacionales ni en el Registro Agrario Nacional, porque dichas autoridades han negado que hayan realizado inscripción alguna.

QUINTO.- Se declara la nulidad de la división del predio “xxxxxxx”, realizada por el señor xxxxxxxxxx, para formar las fracciones denominadas “xxxxxxx” y “xxxxxxx con superficies de xxxxxxxxxx (xxxxxxx áreas, xxxxxxxxxx hectáreas) y xxxxxxxxxx (xxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxx centiáreas), asentadas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cozumel, bajo 334-335, fojas 755 a 759, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 127, volumen D, folio 167, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

SEXTO.- Se declara la nulidad absoluta de la subdivisión que realizó el señor xxxxxxxxxxx, de la fracción denominada "xxxxxxxxxx", para formar dos nuevas partes, a las que denominó "xxxxxxxxxx" y "xxxxxxxxxx", con superficies, respectivamente, de xxxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas, punto xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx miliáreas) y xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas, punto xxxxxxxxxxx miliáreas) la que quedó inscrita bajo el número 368-369, a fojas 841-845, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 129, volumen B, folio 142, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

SÉPTIMO.- Se declara la nulidad absoluta que realizó el señor xxxxxxxxxxx, a favor de la persona moral xxxxxxxxxxx., relativa a la FRACCIÓN DOS, del predio denominado "xxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx punto xxxxxxxxxxx miliáreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, fojas 846-852, tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, ordenándose la cancelación definitiva de la inscripción registral, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxxx del tomo 129, volumen B, folio 146, de la Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

OCTAVO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó el señor xxxxxxxxxxx a favor de la persona moral denominada xxxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxxx del predio "xxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas xxxxxxxxxxx áreas), que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, a fojas 766-771, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, ordenándose la cancelación definitiva de la inscripción registral, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 127, volumen B, página 183, de la Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

NOVENO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó xxxxxxxxxxx, a favor de los señores xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxxx del predio "xxxxxxxxxx", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas, punto xxxxxxxxxxx miliáreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, a fojas 853-858, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 129, volumen D, folio 238, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

DÉCIMO.- Se declara la nulidad absoluta de la que realizó " xxxxxxxxxx, en favor de los señores xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxx ", con superficie de xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxx áreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxx y subs., a fojas 760-765, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 127, volumen D, pagina 225, Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

DÉCIMO PRIMERO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó " xxxxxxxxxx, a favor de xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx (xxxxxxx y xxxxxxxxxx por ciento), superficie que adquieren en partes alícuotas en la forma siguiente: la C. xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx % (xxxxxxx y xxxxxxxxxx por ciento); la C. xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx % (xxxxxxx y xxxxxxxxxx por ciento); y la C. xxxxxxxxxx, respecto de respecto de la xxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxx ", otorgada ante la Fe del Notario Público 8, del Estado de Yucatán, en ejercicio y con residencia en la Ciudad de Mérida, Lic. Luis Silveira Cuevas, con fecha quince de febrero del año dos mil, inscrita registralmente bajo el número xxxxxxxxxx, a fojas 894 a 900, Tomo XVII-A, de la Sección Primera, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 130, volumen B, folio 223, Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha quince de febrero de dos mil.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se ordena la cancelación de las inscripciones o registros catastrales que se hayan efectuado ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, respecto de la fracción II del predio "xxxxxxx", clave catastral número 1081500524-1A; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-A, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx"; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-B, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx"; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-1B, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx".

DÉCIMO TERCERO.- Se declara la nulidad de la compraventa que realizaron RICARDO GÜENDULAIN SIERRA, a favor de la persona moral denominada "xxxxxxx", relativa al predio identificado como "xxxxxxx", con una superficie aproximada de xxxxxxxxxx (xxxxxxx hectáreas), formalizadas mediante la escritura pública número xxxxxxxxxx bis, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil, misma que quedó inscrita bajo el folio electrónico 34513, de fecha primero de abril del año dos mil cinco, ante la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo y por consiguiente, deberá ordenarse la cancelación de la inscripción referida en el Registro Público de la Propiedad, así como la inscripción de la clave catastral ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

DÉCIMO CUARTO.- Se declara la nulidad de la compraventa que realizaron xxxxxxxxxx, a favor de la persona moral denominada “xxxxxxx”, relativa al predio identificado como “xxxxxxx”, con una superficie aproximada de xxxxxxxx (xxxxxxx hectáreas), formalizadas mediante la escritura pública número xxxxxxxx, volumen B, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil, misma que quedó inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 34513, de fecha primero de abril del año dos mil cinco, ante la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo y por consiguiente, deberá ordenarse la cancelación de la inscripción referida en el Registro Público de la Propiedad, así como la inscripción de la clave catastral ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, estado de Quintana Roo.

DÉCIMO QUINTO.- Se declara la nulidad del contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado por la personal moral denominada “xxxxxxx”, con la codemandada “xxxxxxx”, formalizado en la escritura pública número xxxxxxxx, volumen 12, tomo B, en la Notaria Pública número 28 del Estado de Quintana Roo, de fecha doce de enero del año dos mil siete, inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 40888, el veinte de enero del año dos mil siete, ante la fe de la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, y por lo tanto, deberá ordenarse la respectiva cancelación de la inscripción registral.

DÉCIMO SEXTO.- Se declara la nulidad del convenio modificatorio al contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado por la personal moral denominada xxxxxxxx., con la codemandada xxxxxxxx., formalizado en la escritura pública número xxxxxxxx, volumen 14, tomo C, en la Notaria Publica número 28 del Estado de Quintana Roo, de fecha veintisiete de junio del año dos mil siete, inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 40888, de fecha diecisiete de enero del año dos mil ocho, ante la fe de la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, y por lo tanto, deberá ordenarse la respectiva cancelación de la inscripción registral.”

Asimismo, de conformidad con lo expuesto y fundado, en el considerando **IV** de la presente sentencia, por lo que respecta a la acción reconvencional, se modifican los **resolutivos** del decimoséptimo al trigésimo de la sentencia recurrida, para quedar en los términos siguientes:

DÉCIMO SÉPTIMO.- La parte actora en reconvención, xxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, así como xxxxxxxx acreditaron parcialmente los elementos de sus pretensiones.

DÉCIMO OCTAVO.- La parte demandada del juicio en reconvención, xxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxx, por conducto de su tutriz definitiva e hija xxxxxxxx, SECRETARIO, SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO DE LA

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

PROPIEDAD RURAL, antes Subsecretario de Asuntos Agrarios, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN, antes Director General de Procedimientos Agrarios, SUBDIRECTOR DE TERRENOS NACIONALES, antes Director de Terrenos Nacionales, todos ellos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN COZUMEL QUINTANA ROO, DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN PLAYA DEL CARMEN DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, acreditaron parcialmente sus excepciones y defensas.

DÉCIMO NOVENO.- Se declara la nulidad del título de propiedad número 528073, expedido a favor de xxxxxxxxxx, respecto del predio denominado xxxxxxxxxx", Municipio de Cozumel, ahora Solidaridad, Estado de Quintana Roo, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "Puerto Chile I", por contravenir disposiciones de orden público.

VIGÉSIMO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo que antecede, se ordena la cancelación de las anotaciones realizadas ante la Dirección de Terrenos Nacionales respecto del folio número 528073 a foja 19-L-XI de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO PRIMERO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo décimo noveno, se ordena la cancelación de la inscripción que realizó el Director en Jefe del Registro Agrario Nacional número 501011, a fojas 11, volumen 1158, del libro de inscripciones de títulos, colonias y terrenos nacionales realizado el diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo décimo noveno, se ordena la cancelación de la inscripción del título hecha ante la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel, Estado de Quintana Roo, bajo el número 75, a fojas 265 a 266, del tomo LIV, sección I, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO TERCERO.- Respecto de las prestaciones reclamadas por la parte actora, xxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxx, referente a que se le declare legítimo y válido el título de propiedad número xxxxxxxxxx, derivado del expediente administrativo de terrenos nacionales número xxxxxxxxxx expedido a su favor, respecto del predio "xxxxxxx",

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, es improcedente al haber resultado fundada la acción reconvenzional, ejercitada por los demandados, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las 95-05-00 hectáreas del predio identificado como "xxxxxxxxxx".

VIGÉSIMO CUARTO.- En relación a la prestación reclamada por la actora, xxxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxxx, a xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxxx, y por xxxxxxxxxxx, en la que reclaman la devolución y entrega del predio que tienen sus demandados, son improcedentes, toda vez que como se razonó en el considerando V de esta sentencia, el título de propiedad número 528073, derivado del expediente administrativo de terrenos nacionales número 87119, expedido a favor de xxxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxxx, respecto del predio xxxxxxxxxxx", Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en el que sustenta su prestación, ha sido declarado nulo, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "Puerto Chile I".

VIGÉSIMO QUINTO.- En cuanto a las prestaciones reclamadas por xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, establecida en el inciso A) numeral V (foja 1203), en la que solicitan el reconocimiento y existencia legal de los títulos de propiedad de los predios denominados "xxxxxxxxxx" del predio "xxxxxxxxxx" y en el denominado "xxxxxxxxxx", es improcedente, por haber sido declarado la inexistencia jurídica del título de propiedad 87119-1, que se dice fue expedido a favor de xxxxxxxxxxx, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, y que ampara la propiedad del predio denominado "xxxxxxxxxx", con una superficie total de xxxxxxxxxxx hectáreas, como se estableció en el considerando V en relación al resolutivo tercero de esta sentencia.

VIGÉSIMO SEXTO. De igual manera resulta improcedente la pretensión de xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, consistente en la acción de prescripción positiva de buena fe en relación con los inmuebles denominados "xxxxxxxxxx" del predio "xxxxxxxxxx" y del nominado "xxxxxxxxxx" con superficies xxxxxxxxxxx hectáreas y xxxxxxxxxxx hectáreas, respectivamente, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 159 de la Ley Agraria; 6, fracción VII, y 13 de la Ley General de Bienes Nacionales; 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural los terrenos nacionales, al estar sujetos al régimen del dominio público de la federación, son imprescriptibles.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Es improcedente declarar que el actor reconvenzionalista, xxxxxxxxxxx, tiene un derecho posesorio preferencial sobre el terreno materia de la *litis*, en términos del artículo 162 de la Ley Agraria, y 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que no procede ordenar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que le reconozca y

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

adjudique el predio materia de la controversia, ni mucho menos expida el título de propiedad correspondiente, ni declarar a su favor que fue ilegal el supuesto acto mediante el cual se le desposeyó el bien materia de la controversia, ni tampoco ordenar la restitución de la posesión a su favor.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Es procedente reconocer a los codemandados en lo principal, actores en reconvención, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, como adquirentes de buena fe, con el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria; 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis* conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento en comento.

VIGÉSIMO NOVENO. Con fundamento en el artículo 158, fracción II, de la Ley Agraria, se reincorpora al patrimonio de la nación como terreno nacional el predio denominado "xxxxxxxx", únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación del predio materia de la *litis* conforme lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

TRIGÉSIMO.- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, siguiendo los lineamientos señalados en el considerando IV de esta resolución, deberá retrotraer el procedimiento hasta el escrito presentado por el C. xxxxxxxxxxx el dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, ordenar los trabajos técnicos necesarios para la integración del expediente y resolver en breve término la solicitud de xxxxxxxxxxx, por lo que hace a la superficie controvertida, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "Puerto Chile I".

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

RESUELVE:

PRIMERO.-Es **procedente** el recurso de revisión número R.R. 220/2011-44, promovido por **xxxxxxxxxx**, representada legalmente por su hija **xxxxxxxxxx** en su carácter de tutriz definitiva y por el representante legal del Secretario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Director General de Ordenamiento y Regularización y Subdirector de Terrenos Nacionales, y por el Licenciado Rafael Aguilar Pérez, Agente del Ministerio Público de la Federación, quien promueve en nombre y representación de la Federación, en contra de la sentencia dictada el dieciocho de abril del dos mil once, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, en el juicio agrario 159/2007 relativo a la acción de nulidad de resolución de autoridad agraria, con base a lo expuesto en el considerando II de la presente resolución.

SEGUNDO.- En estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, promovido por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, parte demandada en el juicio principal, actores en reconvencción, y al resultar los agravios hechos valer por la parte recurrente, **xxxxxxxxxx**, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y el Agente del Ministerio Público, en representación de la Federación, por una parte, **infundados** y por otra, **fundados** y **suficientes**, en términos de lo expuesto en el apartado de considerandos del presente fallo, se **modifica** la sentencia materia de revisión y al contar con los elementos de juicio necesarios y suficientes, con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria, este Tribunal Superior asume jurisdicción para resolver lo siguiente:

En relación con la acción principal de la sentencia recurrida de fecha dieciocho de abril de dos mil once, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede en la Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, en el juicio agrario 159/2007, se reiteran en todos sus términos los considerandos primero a séptimo, así como los resolutivos primero a decimosexto, como a continuación se indica:

“PRIMERO.- La parte actora del juicio principal, xxxxxxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxxxxxx, por conducto de su tutriz definitiva e hija xxxxxxxxxxxx acreditó parcialmente los hechos constitutivos de sus pretensiones, tal y como se estableció en el considerando VI de esta resolución.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

SEGUNDO.- La parte demandada, SECRETARIO, SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, antes Subsecretario de Asuntos Agrarios, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN, antes Director General de Procedimientos Agrarios, SUBDIRECTOR DE TERRENOS NACIONALES, antes Director de Terrenos Nacionales, todos ellos adscritos a la Secretaría de la Reforma Agraria; PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, como representante de la Nación; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxx; DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN COZUMEL, QUINTANA ROO; DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO; DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE SOLIDARIDAD; xxxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxxx, no acreditaron sus excepciones y defensas; en consecuencia,

TERCERO.-Se declara la inexistencia jurídica del título de propiedad 87119-1 que se dice fue expedido a favor de xxxxxxxxxxx, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, y que amparaba la propiedad del predio denominado "xxxxxxxx", con una superficie total de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas).

CUARTO.- Se ordena la cancelación de la inscripción realizada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Delegación Cozumel, bajo el número 54 a fojas 109-111, tomo 66, sección primera, con fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, teniendo en consideración que no procede la cancelación de inscripción que se dice fue efectuada en la Dirección de Terrenos Nacionales ni en el Registro Agrario Nacional, porque dichas autoridades han negado que hayan realizado inscripción alguna.

QUINTO.- Se declara la nulidad de la división del predio "xxxxxxxx", realizada por el señor xxxxxxxxxxx, para formar las fracciones denominadas "xxxxxxxx" y "xxxxxxxx", con superficies de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxx hectáreas) y xxxxxxxxxxx (xxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas), asentadas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cozumel, bajo 334-335, fojas 755 a 759, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 127, volumen D, folio 167, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

SEXTO.- Se declara la nulidad absoluta de la subdivisión que realizó el señor xxxxxxxxxxx, de la fracción denominada "xxxxxxxx", para formar dos nuevas partes, a las que denominó "xxxxxxxx" y "xxxxxxxx", con superficies, respectivamente, de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas, punto xxxxxxxxxxx milíáreas) y xxxxxxxxxxx (xxxxxxxx, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

centiáreas, punto cuarenta y tres miláreas) la que quedó inscrita bajo el número 368-369, a fojas 841-845, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 129, volumen B, folio 142, Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

SÉPTIMO.- Se declara la nulidad absoluta que realizó el señor xxxxxxxxxxx, a favor de la persona moral xxxxxxxxxxx, relativa a la xxxxxxxxxxx, del predio denominado " xxxxxxxxxxx ", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx punto cuarenta y tres miláreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, fojas 846-852, to xxxxxxxxxxx mo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, ordenándose la cancelación definitiva de la inscripción registral, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxxx del tomo 129, volumen B, folio 146, de la Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

OCTAVO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó el señor xxxxxxxxxxx a favor de la persona moral denominada xxxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxxx ", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas xxxxxxxxxxx áreas), que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, a fojas 766-771, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, ordenándose la cancelación definitiva de la inscripción registral, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 127, volumen B, página 183, de la Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

NOVENO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó xxxxxxxxxxx, a favor de los señores xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxxx ", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas, xxxxxxxxxxx centiáreas, punto xxxxxxxxxxx miláreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx, a fojas 853-858, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha veintiséis de enero del año dos mil, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, tomo 129, volumen D, folio 238, Notaria Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

DÉCIMO.- Se declara la nulidad absoluta de la que realizó " xxxxxxxxxxx, en favor de los señores xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, respecto de la xxxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxxx ", con superficie de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx hectáreas, xxxxxxxxxxx áreas), la que quedó inscrita bajo el número xxxxxxxxxxx y

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

subs., a fojas 760-765, Tomo XVII-A, Sección Primera, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignadas en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 127, volumen D, pagina 225, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

DÉCIMO PRIMERO.- Se declara la nulidad absoluta de la venta que realizó " xxxxxxxxxx, a favor de xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx % (xxxxxxx y xxxxxxx por ciento), superficie que adquieren en partes alícuotas en la forma siguiente: la C. xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx % (xxxxxxx y xxxxxxx por ciento); y la C. xxxxxxxxxx el xxxxxxxxxx % (xxxxxxx y xxxxxxx por ciento); y la C. xxxxxxxxxx, respecto de respecto de la xxxxxxxxxx del predio " xxxxxxxxxx ", otorgada ante la Fe del Notario Público 8, del Estado de Yucatán, en ejercicio y con residencia en la Ciudad de Mérida, Lic. Luis Silveira Cuevas, con fecha quince de febrero del año dos mil, inscrita registralmente bajo el número xxxxxxxxxx, a fojas 894 a 900, Tomo XVII-A, de la Sección Primera, ante la Delegación Cozumel del Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Quintana Roo, consignada en la escritura pública número xxxxxxxxxx, tomo 130, volumen B, folio 223, Notaría Pública número 08, del Estado de Yucatán, de fecha quince de febrero de dos mil.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se ordena la cancelación de las inscripciones o registros catastrales que se hayan efectuado ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, respecto de la fracción II del predio "xxxxxxx", clave catastral número 1081500524-1A; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-A, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx"; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-B, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx"; la cancelación de la clave catastral número 1081500524-1B, correspondiente al predio denominado "xxxxxxx".

DÉCIMO TERCERO.- Se declara la nulidad de la compraventa que realizaron xxxxxxxxxx, a favor de la persona moral denominada "xxxxxxx", relativa al predio identificado como "xxxxxxx", con una superficie aproximada de xxxxxxxxxx (xxxxxxx y xxxxxxx hectáreas), formalizadas mediante la escritura pública número xxxxxxxxxx bis, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil, misma que quedó inscrita bajo el folio electrónico 34513, de fecha primero de abril del año dos mil cinco, ante la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo y por consiguiente, deberá ordenarse la cancelación de la inscripción referida en el Registro Público de la Propiedad, así como la inscripción de la clave catastral ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

DÉCIMO CUARTO.- Se declara la nulidad de la compraventa que realizaron xxxxxxxxxx, a favor de la persona moral denominada "xxxxxxx", relativa al predio identificado como "xxxxxxx", con una superficie aproximada de xxxxxxxxxx

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

(xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx hectáreas), formalizadas mediante la escritura pública número xxxxxxxxxxx, volumen B, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 del Estado de Yucatán, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil, misma que quedó inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 34513, de fecha primero de abril del año dos mil cinco, ante la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo y por consiguiente, deberá ordenarse la cancelación de la inscripción referida en el Registro Público de la Propiedad, así como la inscripción de la clave catastral ante la Dirección de Catastro Municipal de Solidaridad, estado de Quintana Roo.

DÉCIMO QUINTO.- Se declara la nulidad del contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado por la personal moral denominada "xxxxxxxxxx", con la codemandada "xxxxxxxxxx", formalizado en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, volumen 12, tomo B, en la Notaria Pública número 28 del Estado de Quintana Roo, de fecha doce de enero del año dos mil siete, inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 40888, el veinte de enero del año dos mil siete, ante la fe de la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, y por lo tanto, deberá ordenarse la respectiva cancelación de la inscripción registral.

DÉCIMO SEXTO.- Se declara la nulidad del convenio modificatorio al contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado por la personal moral denominada xxxxxxxxxxx, con la codemandada xxxxxxxxxxx, formalizado en la escritura pública número xxxxxxxxxxx, volumen 14, tomo C, en la Notaria Pública número 28 del Estado de Quintana Roo, de fecha veintisiete de junio del año dos mil siete, inscrita bajo el folio electrónico inmobiliario número 40888, de fecha diecisiete de enero del año dos mil ocho, ante la fe de la Delegación de Playa del Carmen, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, y por lo tanto, deberá ordenarse la respectiva cancelación de la inscripción registral."

Asimismo, de conformidad con lo expuesto y fundado en el considerando **IV** de la presente sentencia, por lo que respecta a la acción reconvenicional se modifican los **resolutivos** del decimoséptimo al trigésimo de la sentencia recurrida, para quedar en los términos siguientes:

DÉCIMO SÉPTIMO.- La parte actora en reconvención, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, así como xxxxxxxxxxx, acreditaron parcialmente los elementos de sus pretensiones.

DÉCIMO OCTAVO.- La parte demandada del juicio en reconvención, xxxxxxxxxxx, también conocida como xxxxxxxxxxx, por conducto de su tutriz definitiva e hija xxxxxxxxxxx, SECRETARIO, SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, antes Subsecretario de Asuntos Agrarios, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN, antes Director General de Procedimientos

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Agrarios, SUBDIRECTOR DE TERRENOS NACIONALES, antes Director de Terrenos Nacionales, todos ellos adscritos a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN COZUMEL QUINTANA ROO, DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN PLAYA DEL CARMEN DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, acreditaron parcialmente sus excepciones y defensas.

DÉCIMO NOVENO.- Se declara la nulidad del título de propiedad número 528073, expedido a favor de xxxxxxxxxx, respecto del predio denominado "xxxxxxx", Municipio de Cozumel, ahora Solidaridad, Estado de Quintana Roo, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx", por contravenir disposiciones de orden público.

VIGÉSIMO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo que antecede, se ordena la cancelación de las anotaciones realizadas ante la Dirección de Terrenos Nacionales respecto del folio número xxxxxxxx a foja 19-L-XI de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO PRIMERO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo décimo noveno, se ordena la cancelación de la inscripción que realizó el Director en Jefe del Registro Agrario Nacional número 501011, a fojas 11, volumen 1158, del libro de inscripciones de títulos, colonias y terrenos nacionales realizado el diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las 95-05-00 hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Como consecuencia de la nulidad del título de propiedad descrito en el punto resolutivo décimo noveno, se ordena la cancelación de la inscripción del título hecha ante la Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel, Estado de Quintana Roo, bajo el número 75, a fojas 265 a 266, del tomo LIV, sección I, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxx hectáreas del predio identificado como "xxxxxxx".

VIGÉSIMO TERCERO.- Respecto de las prestaciones reclamadas por la parte actora, xxxxxxxx y/o xxxxxxxx, referente a que se le declare legítimo y válido el título de propiedad número xxxxxxxx, derivado del expediente administrativo de terrenos nacionales número 87119, expedido a su favor, respecto del predio "xxxxxxx", Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, es improcedente al

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

haber resultado fundada la acción reconvenzional, ejercitada por los demandados, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como “xxxxxxxxxx”.

VIGÉSIMO CUARTO.- En relación a la prestación reclamada por la actora, xxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxx, a xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx Y xxxxxxxxxx, y por xxxxxxxxxx, en la que reclaman la devolución y entrega del predio que tienen sus demandados, son improcedentes, toda vez que como se razonó en el considerando V de esta sentencia, el título de propiedad número xxxxxxxxxx, derivado del expediente administrativo de terrenos nacionales número 87119, expedido a favor de xxxxxxxxxx y/o xxxxxxxxxx, respecto del predio “xxxxxxxxxx”, Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en el que sustenta su prestación, ha sido declarado nulo, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como “xxxxxxxxxx”.

VIGÉSIMO QUINTO.- En cuanto a las prestaciones reclamadas por xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, establecida en el inciso A) numeral V (foja 1203), en la que solicitan el reconocimiento y existencia legal de los títulos de propiedad de los predios denominados “xxxxxxxxxx” del predio “xxxxxxxxxx” y en el denominado “xxxxxxxxxx”, es improcedente, por haber sido declarado la inexistencia jurídica del título de propiedad 87119-1, que se dice fue expedido a favor de xxxxxxxxxx, con fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, y que amparaba la propiedad del predio denominado “xxxxxxxxxx”, con una superficie total de xxxxxxxxxx hectáreas, como se estableció en el considerando V en relación al resolutivo tercero de esta sentencia.

VIGÉSIMO SEXTO. De igual manera resulta improcedente la pretensión de xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, consistente en la acción de prescripción positiva de buena fe en relación con los inmuebles denominados “xxxxxxxxxx” “xxxxxxxxxx” y del nominado “xxxxxxxxxx” con superficies de xxxxxxxxxx hectáreas y xxxxxxxxxx hectáreas, respectivamente, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 159 de la Ley Agraria; 6, fracción VII, y 13 de la Ley General de Bienes Nacionales; 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural los terrenos nacionales, al estar sujetos al régimen del dominio público de la federación, son imprescriptibles.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Es improcedente declarar que el actor reconvenzionalista, xxxxxxxxxx, tiene un derecho posesorio preferencial sobre el terreno materia de la *litis*, en términos del artículo 162 de la Ley Agraria, y 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que no procede ordenar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que le reconozca y adjudique el predio materia de la controversia, ni mucho menos expida el título de propiedad correspondiente, ni declarar a su favor que fue ilegal el supuesto acto

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

mediante el cual se le desposeyó el bien materia de la controversia, ni tampoco ordenar la restitución de la posesión a su favor.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Es procedente reconocer a los codemandados en lo principal, actores en reconvención, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx , xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx, como adquirentes de buena fe, con el derecho de preferencia previsto en el artículo 162 de la Ley Agraria; 112 y 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación de los predios materia de la *litis* conforme a lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento en comento.

VIGÉSIMO NOVENO. Con fundamento en el artículo 158, fracción II, de la Ley Agraria, se reincorpora al patrimonio de la nación como terreno nacional el predio denominado “xxxxxxxx ”, únicamente por lo que hace a la superficie materia de la *litis*, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxx hectáreas, ubicado en el Municipio de Cozumel, hoy Solidaridad, Estado de Quintana Roo, por lo que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá iniciar el procedimiento de enajenación del predio materia de la *litis* conforme lo dispuesto por los artículos 157 al 162 de la citada Ley, en relación con los diversos numerales 99 al 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

TRIGÉSIMO.- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, siguiendo los lineamientos señalados en el considerando IV de esta resolución, deberá retrotraer el procedimiento hasta el escrito presentado por el C. xxxxxxxxxxx el dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, ordenar los trabajos técnicos necesarios para la integración del expediente y resolver en breve término la solicitud de xxxxxxxxxxx, por lo que hace a la superficie controvertida, es decir, por cuanto hace a las xxxxxxxxx hectáreas del predio identificado como “xxxxxxxx”.

TERCERO. A través de la Dirección General Jurídica de este Tribunal Superior Agrario, con copia certificada de la presente resolución infórmese al Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, el cumplimiento a la ejecutoria de amparo número A.D. 99/2014, de **catorce de abril de dos mil dieciséis**, y solicite que la misma se tenga por cumplimentada.

CUARTO. Notifíquese personalmente esta sentencia a las partes, con testimonio de la misma, en los domicilios que tengan señalados para tales efectos.

QUINTO. Con testimonio de la presente sentencia, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen; y en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firma en ausencia de la Magistrada Presidenta Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, el Magistrado Numerario Licenciado Juan José Céspedes Hernández, con fundamento en el artículo 4º, párrafo segundo de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 59, primer párrafo de su Reglamento Interior, así como los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia y Maribel Concepción Méndez de Lara, ante la Secretaria General de Acuerdos, Maestra Ana Lilí Olvera Pérez, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

**-(RÚBRICA)-
LIC. JUAN JOSÉ CÉSPEDES HERNÁNDEZ**

MAGISTRADOS

**-(RÚBRICA)-
LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA**

**-(RÚBRICA)-
LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA**

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

**-(RÚBRICA)-
MTRA. ANA LILÍ OLVERA PÉREZ**

**RECURSO DE REVISIÓN No. 220/2011-44
(CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA)**

Nota: Ésta página número xxxxxxxxxx, corresponde a la sentencia emitida en el recurso de revisión número 220/2014-44, del Poblado “xxxxxxxxxx”, Municipio Solidaridad, Estado de Quintana Roo, relativo a la acción de Nulidad de Resolución de Autoridad Agraria, que fue resuelto por este Tribunal Superior Agrario en sesión de seis de febrero de dos mil dieciocho.

“En términos de lo previsto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, publicados en el Diario Oficial de la Federación de 15 de abril de 2016, y el Decreto que modifica los artículos Sexagésimo Segundo, Sexagésimo Tercero y Quinto Transitorio, de los citados Lineamientos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de julio siguiente, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.”

RECURSO DE REVISIÓN: 334/2017-8

MAGISTRADA PONENTE:

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

SECRETARIO:

LIC. EDGAR RODOLFO CHAVIRA ANAYA

ACCIÓN:

NULIDAD.

VERSIÓN PÚBLICA DE SENTENCIAS

RECURSO DE REVISIÓN:	334/2017-8
RECURRENTES:	XXXXXXXXXX Y OTROS
TERCERO INTERESADO:	DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL
SENTENCIA IMPUGNADA:	24 DE ABRIL DE 2017
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO:	DISTRITO 8
JUICIO AGRARIO:	108/2016
COMUNIDAD:	XXXXXXXXXX
DEMARCACIÓN TERRITORIAL:	XXXXXXXXXX
ENTIDAD FEDERATIVA:	CIUDAD DE MÉXICO
ACCIÓN:	NULIDAD
MAGISTRADO RESOLUTOR:	DR. JORGE J. GÓMEZ DE SILVA CANO

MAGISTRADA PONENTE:	LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA
SECRETARIO:	LIC. EDGAR RODOLFO CHAVIRA ANAYA

Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil dieciocho.

VISTO para resolver el recurso de revisión número **334/2017-8**, promovido por xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxy xxxxxxxxxxxx, en su carácter de parte actora dentro del juicio agrario natural, en contra de la sentencia emitida el veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, en los autos del juicio agrario número **108/2016**; y

RESULTANDO:
(Se transcribe)

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO:

- 23. COMPETENCIA.** El Tribunal Superior Agrario, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tiene competencia para conocer y resolver, entre otros:

“Artículo 9º.- El Tribunal Superior Agrario será competente para conocer:

- I. Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios, en juicios que se refieran a conflictos de límites de tierras suscitados entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

- II. Del recurso de revisión de sentencias de los tribunales unitarios relativas a restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal.
- III. Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias.”

- 24. ANÁLISIS SOBRE PROCEDENCIA.** Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión registrado bajo el número **334/2017-8**, promovido por **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, en su carácter de parte actora dentro del juicio agrario natural, en contra de la sentencia emitida el veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, por el Magistrado titular del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, derivado del juicio agrario número **108/2016**.
- 25.** Bajo ese tenor, la Ley Agraria en su Título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, Capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200, mismos que disponen de manera expresa lo siguiente:

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

- I. Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;
- II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o
- III. La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria”.

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

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

- 26.** De una recta interpretación de los citados preceptos legales, se desprende que para la procedencia de un recurso de revisión en materia agraria, deben satisfacerse tres requisitos a saber:
- a) **Elemento personal:** Que se haya presentado por parte legítima;

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

- b) Elemento formal y temporal:** Que se interponga por escrito ante el tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y
- c) Elemento material:** Que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por virtud de los numerales señalados en el párrafo 23 de esta sentencia y en observancia de lo previsto por la ley de la materia, en los mencionados artículos 198 y 199, en cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata. Argumento que encuentra sustento en la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguiente:

“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.- Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario ‘admitirá’ el recurso de revisión cuando se refiera a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal ‘admitirá’ no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de ‘dar trámite al recurso’, ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite al enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles”.³⁶

- 27. A) ELEMENTO PERSONAL.** En lo que se refiere al **primer** requisito de procedencia, en la especie, el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto mediante escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, el uno de julio de dos mil diecisiete, signado por xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y por xxxxxxxxxx, quienes tienen reconocido en autos del juicio agrario de origen el carácter de parte actora, lo que nos conduce a determinar que el medio de impugnación que nos ocupa, **fue promovido por parte legítima** para ello.

³⁶ Novena Época, Registro: 197693, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Septiembre de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 41/97, Página: 257.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

28. B) ELEMENTO FORMAL Y TEMPORAL. Por lo que hace al **segundo** requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, se tiene que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada a la parte actora, hoy recurrente, el **diecisiete de mayo de dos mil diecisiete**, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 8, con sede en la Ciudad de México, el uno de junio de dos mil diecisiete, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** entre la notificación de la sentencia y la presentación del escrito de agravios, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 284³⁷ y 321³⁸ del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 167³⁹ de ésta última, la notificación practicada surtió efectos el **dieciocho de mayo de dos mil diecisiete** y el cómputo inicia a partir del diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, en la inteligencia que deben descontarse los días veinte, veintiuno, veintisiete y veintiocho del referido mes, por ser sábado y domingo, respectivamente.

De ahí que se concluya que el recurso de revisión que nos ocupa **fue interpuesto en tiempo y forma**, tal y como lo establece el artículo 199 de la Ley Agraria, sirviendo a manera de ilustración, el siguiente calendario:

MAYO DE 2017						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
		17	18	19	20	21
		Notificación	Surte efectos notificación	[1] Inicia término	Día inhábil	Día inhábil
22	23	24	25	26	27	28
[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	Día inhábil	Día inhábil
29	30	31	01 DE JUNIO			
[7]	[8]	[9]	[10] Se interpone recurso de Revisión			

29. Robustece la anterior determinación a la que arriba este Órgano Colegiado en cuanto al elemento formal y temporal del recurso de revisión promovido por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y por **xxxxxxxxxx**, parte actora en el juicio agrario natural la jurisprudencia de rubro y texto que a continuación se transcribe:

³⁷ "Artículo 284.- Los términos judiciales empezarán a correr el día siguiente del en que surta efectos el emplazamiento, citación o notificación y se contará, en ellos, el día del vencimiento."

³⁸ "Artículo 321.- Toda notificación surtirá sus efectos el día siguiente al en que se practique."

³⁹ "Artículo 167.- El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente."

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

“REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cuál debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, **el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar**, tanto para determinar cuando surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 106/99.”⁴⁰ (Énfasis añadido)

- 30. C) ELEMENTO MATERIAL.** Respecto al tercer requisito de procedencia, relativo a que la sentencia que por este medio se recurre haya resuelto en primera instancia respecto de alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 198 de la Ley Agraria, relativas a: i) cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; ii) La tramitación de un juicio agrario en el que se reclame la restitución de tierras ejidales, o iii) La nulidad de resoluciones emitidas por autoridades en materia agraria, al caso concreto debe precisarse lo siguiente:

Del escrito inicial de demanda, se advierte que la parte actora demandó de la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional, la inscripción de la asamblea por la que se eligió a los órganos de representación de la Comunidad en cuestión, celebrada el **xxxxxxxxxx**, ante la negativa de la inscripción de la misma solicitada bajo el número **09150004028**, argumentando que la negativa al servicio registral

⁴⁰ Registro: 181858, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 23/2004, Página: 353.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

solicitado resulta ser violatoria a sus garantías constitucionales al no cumplir con las formalidades que establece la ley, aunado a que carece de una debida fundamentación y motivación.

De igual forma, dentro del capítulo de hechos respectivo, se desprende que los accionantes argumentaron que no obstante a que fueron subsanadas las prevenciones efectuadas por la autoridad registral, ésta les denegó el servicio registral solicitado a través de la calificación registral negativa de veinticinco de enero de dos mil dieciséis, por lo que en su contra promovieron recurso de revisión administrativo ante dicha autoridad, mismo que por resolución de dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, confirmó la calificación registral impugnada violentando flagrantemente en su perjuicio el derecho a ser elegidos.

De conformidad con lo narrado con antelación, puede afirmarse en la especie que la controversia planteada por los accionantes ante el Tribunal *A quo* lo es la relativa a la acción de nulidad en contra de la resolución de dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, recaída al recurso de revisión administrativo que confirmó la calificación registral denegatoria de veinticinco de enero de dos mil dieciséis, acción cuya naturaleza se encuentra plenamente identificada con la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, cuyo correlativo lo es el diverso 18, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, lo anterior no obstante a que los accionantes en el apartado de prestaciones del escrito inicial de demanda, señalaran solicitar la *inscripción* de la referida acta de asamblea en la que fueron electos como integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, puesto que no debe soslayarse el principio general del derecho⁴¹ que reza

41 "PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO. SU FUNCIÓN EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

Tradicionalmente se ha considerado en el Sistema Jurídico Mexicano que los jueces para la decisión de los asuntos sometidos a su conocimiento están sujetos a la observancia no sólo del derecho positivo-legal, sino también de los dogmas generales que conforman y dan coherencia a todo el ordenamiento jurídico, que se conocen como principios generales del derecho según la expresión recogida por el constituyente en el artículo 14 de la Carta Fundamental.- La operancia de estos principios en toda su extensión -para algunos como fuente de la cual abrevia todas las prescripciones legales, para otros como su orientación a fin- no se ha entendido restringida a los asuntos de orden civil tal y como podría desprenderse de una interpretación estricta del artículo constitucional invocado, sino que aun sin positivización para otros órdenes de negocios, es frecuentemente admitida en la medida en que se les estima como la formulación más general de los valores insitos en la concepción actual del derecho.- Su función desde luego no se agota en la tarea de integración de los vacíos legales; alcanza sobre todo a la labor de interpretación de la ley y aplicación del derecho, de allí que los tribunales estén facultados y, en muchos casos, obligados a dictar sus determinaciones teniendo presente, además de la expresión de la ley siempre limitada por su propia generalidad y abstracción, los postulados de los principios generales del derecho, pues éstos son la manifestación auténtica, prístina, de las aspiraciones de la justicia de una comunidad."

Octava Época, Registro: 228881, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989, Materia(s): Administrativa, Común, Página: 573.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

“*dame los hechos que yo te daré el derecho*”, de ahí que el análisis de la controversia planteada ante los operadores del derecho, concretamente ante el Magistrado que habrá de dirimirla en apego a la legislación aplicable, debe realizarse de manera objetiva, apreciando a la luz de las pretensiones deducidas y de la calidad de los sujetos a quienes se demanda, pues de una interpretación amplia del escrito inicial de demanda se infiere que los accionantes, acorde a lo manifestado dentro del capítulo de hechos, pretenden la nulidad de la resolución emitida por la Delegación del Registro Agrario Nacional que denegó la inscripción del servicio registral solicitado y por tanto la orden a la demandada para que proceda a realizar la inscripción solicitada. Resultando ilustrativo al respecto el siguiente criterio jurisprudencial:

“DEMANDA EN EL JUICIO DE ORIGEN, DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD. No por la circunstancia de que una prestación no figure en el capítulo de prestaciones reclamadas de la demanda, sino en el de hechos, ello quiere decir que el juzgador deba desestimarla, pues **la demanda puede y debe ser interpretada en su integridad con un sentido de liberalidad y no restrictivo, de ahí que basta la sola mención y naturaleza de dicha prestación, aunque sea en el capítulo de hechos, para que el órgano jurisdiccional decida sobre la misma**, sin que por lo anterior pueda estimarse que se deja en estado de indefensión al demandado, pues al producir la contestación al escrito de demanda tiene que referirse a los hechos, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios, y con mayor razón puede, desde ese momento, negar la procedencia de las prestaciones reclamadas, dado el amplio conocimiento que tiene de la misma en su integridad.”⁴² (Énfasis añadido)

31. Asimismo robustece a lo anterior, la circunstancia que por acuerdo de diez de noviembre de dos mil dieciséis, el Magistrado del Tribunal A quo reiteró su competencia para conocer de la controversia planteada ante su jurisdicción con fundamento en el **artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios** y con base en la jurisprudencia con número de registro **1007535**⁴³, ello, una vez que tuvo por recibida copia certificada de la ejecutoria emitida el quince de marzo de dos mil dieciséis, por el Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa con residencia en la Ciudad de México en el juicio de amparo indirecto **462/2016**, promovido en contra de la negativa de calificación registral, contenida en la resolución de dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, recaída al

⁴² Novena Época, Registro: 187249, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Abril de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/35, Página: 1042.

⁴³ **“COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO DE NULIDAD PROMOVIDO CONTRA LA RESOLUCIÓN EMITIDA EN EL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO CONTRA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA PARA INSCRIBIR UN ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO”.** *Vid. Supra nota 9.*

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

recurso de revisión que confirmó la diversa calificación de veintiséis de enero del referido año, autoridad de amparo que determinó sobreeser dicho juicio **al no cumplirse con el principio de definitividad** que rige en materia de amparo, al considerar en esencia que:

“(…) previo a promover el juicio de amparo la parte promovente debió agotar el juicio de nulidad en términos de la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, antes transcrito, pues la controversia es de naturaleza agraria, al haber sido enderezado el reclamo ante una autoridad agraria (...).”⁴⁴
(Énfasis añadido)

Por lo que el Magistrado del Tribunal *A quo*, en la sentencia que por esta vía se reclama, señaló su competencia dentro del considerando primero, con fundamento en la referida fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, de ahí que en la especie sea dable concluir que la naturaleza de las prestaciones reclamadas por la parte actora actualizan la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, **cumpliéndose así el tercer elemento** de procedencia del recurso de revisión en estudio.

32. DETERMINACIÓN DE PROCEDENCIA. Por tanto, de conformidad a lo argumentado dentro de los párrafos 26 a 31 de la presente sentencia, se concluye que el recurso de revisión registrado ante este Órgano Jurisdiccional bajo el número **334/2017-08**, promovido por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, en su carácter de parte actora en los autos del juicio agrario **108/2016**, resulta **ser procedente** al haberse actualizado en la especie los elementos personal, formal y temporal, así como el material, como requisitos de procedencia del mismo, acorde a lo establecido en los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria.

33. CONCEPTOS DE AGRAVIO. Una vez precisada la procedencia del recurso de revisión promovido por la parte actora en el juicio agrario natural, se prosigue a transcribir los conceptos de agravio manifestados en contra de la sentencia de **veinticuatro de abril de dos mil diecisiete**, para posteriormente realizar su análisis. Así, se tiene que la recurrente se duele de lo siguiente:

“**PRIMERO.- la sentencia del 24 (veinticuatro) de abril de 2017 (dos mil diecisiete), es ilegal por violar los requisitos previstos en la ley (sic) Agraria para su emisión, en particular, los de exhaustividad y congruencia, así como por haber hecho una valoración errada de os (sic) medios de prueba ofrecidos por los suscritos. Lo anterior, al tenor de los siguientes razonamientos.**

⁴⁴ Cfr. Foja 369 reverso del Tomo I del juicio agrario de origen.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

Por una parte, en cuanto a los principios que deben vigilar las sentencias, la Ley Agraria determina lo siguiente: (Se transcribe artículo 189).

Por otra parte, el Juez de origen determinó que, con relación a los documentos exhibidos por los suscritos consistentes en actas y constancias que han sido inscritas por el Registro Agrario Nacional, por haber sido calificadas de legales y en las cuales aparecen los señores xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxx; dichas constancias no acreditan la calidad de las personas en mención dado que al no estar vinculados dichos documentos, con el presente caso, lo procedente es desestimar dichos medios de prueba.

Dicha consideración es ilegal en virtud de que el Juez de Origen se sujetó a reglas de estricta valoración de medios de prueba para considerar que dichos medios de prueba no tenían relación alguna con el presente asunto, siendo que el artículo 189 de la Ley Agraria determina que las sentencias deberán dictarse por los Tribunales agrarios (*sic*) a verdad sabida y en consecuencia, apreciando los hechos y documentos. De esta manera, nos encontramos ante hechos en los que constan gran cantidad de veces que la Delegación del Registro Agrario Nacional, con sede en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, ha reconocido los derechos comunales de dichas personas, de manera que es a la autoridad demandada a quien corresponde acreditar el motivo tanto por el que en su momento y en gran cantidad de veces calificó de legales inscripciones con dichas personas en activo, y del censo de comuneros del núcleo agrario al que pertenecemos, pues por la actividad reiterada que la autoridad demandada efectuó, permiten presumir que los documentos enviados fueron alterados.

Asimismo, resulta ilegal la consideración del Juzgador A quo en el sentido de que la presencia de la representación de la Procuraduría Agraria sea insuficiente para determinar que, como base de premisa de alteración posterior de la asamblea mencionada, la asamblea se haya desarrollada con apego a la legalidad, pues contrario a lo que refiere la sentencia combatida, la naturaleza jurídica de la Procuraduría Agraria es la defensa de los derechos agrarios de los miembros de los diversos núcleos agrarios, de manera que, una de sus obligaciones y funciones principales, es la de vigilar la legalidad del acto, en este caso, la celebración de la asamblea del xxxxxxxxxxx.

Así las cosas, resulta ilegal la sentencia combatida por los motivos expuestos al dejar de tomar en consideración documentos de los que se desprende que en reiteradas ocasiones, tales como en la asamblea celebrada en la comunidad xxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxx, la asamblea celebrada en la comunidad xxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxx y la asamblea extraordinaria celebrada en la comunidad xxxxxxxxxxx el xxxxxxxxxxx; los derechos comunales de las personas mencionadas fueron

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

ejercidos e inscritos con efectos de oponibilidad frente a terceros, voz y voto; máxime que la legalidad de la asamblea de marras fue avalada por la Procuraduría Agraria a través del representante asistente. De manera que esta autoridad jurisdiccional habrá de reconocer los derechos de dichas personas.

SEGUNDO.- En segundo lugar, la sentencia combatida es ilegal por violar los principios de exhaustividad y congruencia en cuanto al estudio de las sentencias dictadas el día 26 (veintiséis) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis) por el Juez Décimosegundo (*sic*) de Distrito en materia Administrativa del Primer Circuito en el Juicio de Amparo Directo número 1321/2016, y 5 (cinco) de enero de 2017 (dos mil diecisiete) por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Primer Circuito, en las cuales otorgaron validez a la asamblea de la que se niega su inscripción.

Por una parte, en cuanto a los principios que deben vigilar las sentencias, la Ley Agraria determina lo siguiente: (Se transcribe artículo 189).

Por otra parte, el Juzgador de origen determinó en la sentencia combatida que las sentencias dictadas el día 26 (veintiséis) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis) por el Juez Décimosegundo (*sic*) de Distrito en materia (*sic*) ADMINISTRATIVA DEL Primer Circuito en el Juicio de Amparo Directo número 1321/2016, y 5 (cinco) de enero de 2017 (dos mil diecisiete) por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Primer Circuito; medios de prueba ofrecidos por los suscritos, admitidos y desahogados, no guardan relevancia conforme la Litis plantea, en el entendido de que la asamblea del xxxxxxxxxx no se tiene por acreditada en cuanto a su legalidad al no haber sido acreditado el cumplimiento de los requisitos y forma del acta de elección, de manera que no surte efectos legales.

Tal consideración es ilegal por descansar en la falta de exhaustividad en cuanto al contenido de dichas sentencia y, por ende, al desestimar el efecto legal del acta de asamblea xxxxxxxxxx, efecto tal que fue el factor determinante del sentido de dichos fallos en dos instancias diferentes, sentido que consistió en el sobreseimiento de un juicio de amparo indirecto, tanto en primera instancia como en la segunda instancia, promovido por uno de los contendientes en la elección de cargos de la representación de la comunidad agraria, contendiente que obtuvo un resultado desfavorable en la elección de la que los ahora actores resultamos electos. El acto reclamado en el juicio de Amparo Indirecto en mención, fue la omisión de la Procuraduría Agraria para llevar a cabo una convocatoria para la celebración de una asamblea de remoción de los miembros del Comisariado y de Consejo de Vigilancia; sin embargo, al haberse llevado a cabo la asamblea de comuneros del xxxxxxxxxx en la cual se ratificó que los comuneros electos no serían removidos de su cargo, por lo que esta asamblea dejó sin efecto el deber de la Procuraduría Agraria, respetando así la decisión de la máxima autoridad de la comunidad agraria, a saber, la asamblea.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

Asimismo, el contenido de las sentencias de amparo es incongruente con la consideración al respecto por parte del Magistrado A quo, de manera que los órganos de control constitucional sí se pronunciaron sobre la legalidad del acta de asamblea, pues fue precisamente la autoridad registral de marras quien en dicho juicio de amparo fungió como autoridad responsable y emisora del acto reclamado.

Al respecto, por una parte, el Juez Decimosegundo (*sic*) de Distrito en materia administrativa del Primer Circuito determinó que hubo cumplimiento de un acuerdo de Aprobación de expedición de convocatoria del 5 (cinco) de julio de 2016 (dos mil dieciséis), al haber sido celebrada la Asamblea General de Comuneros de la Comunidad Agraria de la xxxxxxxxxxxx “xxxxxxxxxxx”, el xxxxxxxxxxxx, mediante la cual se acordó en el punto cinco la no remoción de los miembros del Comisariado y del Consejo de Vigilancia electos en la Asamblea de Elección celebrada el xxxxxxxxxxxx.

De esta manera, de las constancias que obran en el Registro Agrario Nacional, mismas que fueron remitidas al juez de Amparo, se desprende que dicha autoridad agraria tiene constancia de la asamblea del xxxxxxxxxxxx, en la que, en su punto Quinto, la Asamblea General de Comuneros de la Comunidad Agraria de la xxxxxxxxxxxx, acordaron con xxxxxxxxxxxx votos, la no remoción de los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia electos en la asamblea de elección celebrada xxxxxxxxxxxx.

Asimismo, de la sentencia del 5 (cinco) de enero de 2017 (dos mil diecisiete) dictada por el Primer Tribunal Colegiado en materia (*sic*) Administrativa del Primer Circuito, al resolver el recurso de revisión 357/2016, se desprende que dicho órgano de control constitucional reiteró que el Registro Agrario Nacional, como autoridad responsable, no vulneró esférica (*sic*) jurídica alguna en virtud de que la asamblea general de comuneros xxxxxxxxxxxx, al haber tomado el acuerdo de no remover a los integrantes del Comisariado y del Consejo de Vigilancia de la Comunidad Agraria la xxxxxxxxxxxx “xxxxxxxxxxx”, el acto reclamado quedaba sin materia.

En este sentido, por una parte, las autoridades federales resolvieron en definitiva la validez de una asamblea general que confirma sustancialmente la validez de la asamblea cuya inscripción se demanda en la presente vía, mediante sentencia ejecutoria. De manera que, lejos de ser desestimable dicho fallo por el Magistrado de origen, se traduce la situación jurídica de cosa juzgada, por lo que no se encuentra en duda ni la validez ni la legalidad de asamblea alguna.

Por otra parte, las autoridades federales estudiaron la legalidad de dichos actos al haber constatado convocatorias y el quorum de los comuneros participantes.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

En conclusión, estamos ante la presencia de la cosa juzgada respecto de la validez y legalidad de las asambleas, tanto del xxxxxxxxxx como del xxxxxxxxxx, por haber sido materia del juicio de Amparo indirecto (*sic*) mencionado y de su respectivo recurso de revisión, por lo que contrario a lo que resolvió el Magistrado de origen, resulta procedente ordenar a la Delegación del Registro Agrario Nacional la inscripción del acta de asamblea general del xxxxxxxxxx.

TERCERO.- Por último, la sentencia combatida es ilegal por violar los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia definitiva debe observar, por haber omitido estudiar de fondo la legalidad de la asamblea para efecto de determinar la procedencia de la orden de inscripción en el Registro Agrario Nacional. Esto, al tenor de los siguientes razonamientos.

Por una parte, en cuanto a los principios que deben vigilar las sentencias, la Ley Agraria determina lo siguiente: (Se transcribe artículo 189).

Por otra parte, la sentencia combatida determinó que ante la falta de haber acreditado los derechos agrarios de los señores xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, resultaba legal la negativa de inscripción del acta de asamblea del xxxxxxxxxx, por parte del Registro Agrario Nacional; esto, en función de un estudio del censo de comuneros.

Ahora bien, dicha consideración es insuficiente para determinar la ilegalidad de la Asamblea, o mejor dicho, para negar la validez y reconocimiento a los suscritos junto con los demás miembros como titulares de los órganos electos en dicha asamblea, pues en ningún apartado de la sentencia combatida se desprende que los votantes con titularidad dubitable de derechos agrarios, lo hayan hecho por la planilla a la que pertenecemos los suscritos.

Es decir, de forma han de vigilarse determinados lineamientos que den orden al procedimiento de elección de los órganos de representación de la comunidad agraria. Sin embargo, de fondo, la asamblea general significa la manifestación de la voluntad fundamental y de mayor importancia y trascendencia para la comunidad agraria, principalmente cuando se trata de elegir a sus órganos representativos.

En este sentido y a efecto de salvaguardar la decisión más fundamental de la comunidad agraria, este Tribunal Agrario está obligado a proveer con base en el mayor beneficio que se pueda otorgar a los comuneros.

Es por lo anterior que los suscritos consideramos la ilegalidad de la sentencia combatida que en el presente agravio nos atañe, consiste en desestimar el estudio de fondo de la asamblea del xxxxxxxxxx que, sin contar los votos de las personas de cuya titularidad de derechos agrarios se duda, los suscritos manteníamos el resultado de haber triunfado en la elección o no.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

Es más, el Juzgador A quo actuó de manera arbitraria al inferir que los sujetos de derechos agrarios dubitables pertenecen a la planilla de la que los suscritos pertenecemos para contender en la elección, bien pudiendo ser dichos sujetos votos menos de la planilla contraria.

Así las cosas, tal omisión constituye una vulneración directa a la decisión y autoridad de la asamblea general dentro de la comunidad agraria.

Es por tal motivo que la sentencia de marras deviene ilegal. (...)”

- 34. MÉTODO DE ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE AGRAVIO.** Una vez transcritos los conceptos de agravio formulados por la parte recurrente y para una mejor comprensión de los mismos, este Tribunal Superior Agrario estima pertinente señalar de manera sucinta la parte sustancial de estos, ello, en apego a que la autoridad revisora puede emplear cualquier método de estudio, siempre y cuando se atienda de manera puntual la causa de la cual se duele el recurrente, tal y como se establece en la jurisprudencia que se invoca a continuación:

“APELACIÓN. PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS LA AUTORIDAD PUEDE UTILIZAR CUALQUIER MÉTODO. Los agravios pueden contestarse en forma directa o indirecta, produciéndose la primera cuando la respuesta está dirigida o encaminada a contestar las proposiciones lógicas alegadas con otras tendientes a desvanecer tales argumentaciones, mediante el análisis respectivo, de tal manera que queden destruidas en la consideración, o bien, en su conclusión; la segunda se actualiza cuando para estimar lo lógico o infundado del agravio se hace uso de diversas proposiciones que atienden al orden lógico de las cosas o validez de un razonamiento que trae como consecuencia que se estime incorrecto el argumento planteado. La ley no distingue la forma en que se haya de contestar un agravio, por lo que bien puede la autoridad utilizar cualquiera de los métodos antes apuntados sin que, en el caso del segundo, implique el que no se conteste el agravio, ello siempre y cuando se atienda al punto litigioso y se llegue a la misma conclusión y así, aunque el enfoque sea distinto, puede entenderse que hay contestación de agravios y que, por ende, se agotó la jurisdicción de la Sala responsable. Ahora bien, si se da contestación a los agravios, aunque sea deficiente, en todo caso existe un vicio en el razonamiento y esto es lo que debe constituir la materia de estudio en el amparo, lo que debe realizarse a la luz de los conceptos de violación en relación directa con el acto reclamado.”⁴⁵

⁴⁵ Novena Época, Registro: 181792, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIX, Abril de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/18, Página: 1254.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

35. Bajo esa línea argumentativa, del escrito de agravios por el cual se promovió el recurso de revisión que nos ocupa, se advierte que xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx, se duelen sustancialmente, respecto de la sentencia que por esta vía se recurre, de lo siguiente:

Agravio	Concepto
Primero	<p>La sentencia recurrida no fue emitida en apego a los principios de congruencia y exhaustividad de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, toda vez que desestimó diversos medios de prueba, tales como las actas exhibidas celebradas al interior de la Comunidad, en las que la propia Delegación del Registro Agrario Nacional ha reconocido los derechos comunales de las diversas personas a las que en la calificación impugnada, no les reconoce la calidad de comuneros, argumentado el <i>A quo</i> que dichos medios de prueba no estaban vinculados con la <i>litis</i>.</p> <p>Asimismo les causa agravio la consideración de que la sola presencia de un representante de la Procuraduría Agraria sea insuficiente para determinar que la Asamblea cuya inscripción pretenden, se efectuó con apego al principio de legalidad.</p>
Segundo	<p>Tiene su origen en lo relativo a que el Magistrado <i>A quo</i> omitió efectuar el estudio de diversas ejecutorias en las que diversas autoridades de amparo han otorgado validez a la Asamblea cuya inscripción pretenden, al considerar que no guardan relación con la materia de la <i>litis</i>, por lo que al resolver las autoridades federales en definitiva la validez de la referida acta, se está ante la presencia de la cosa juzgada y validez del acta de asamblea de elección cuya inscripción solicitaron ante el Registro Agrario Nacional.</p> <p>Desestimándose el efecto legal del acta de xxxxxxxxxx en la que se ratificó a los hoy recurrentes como integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, efecto que fue el factor determinante del sentido de dichos fallos en dos instancias diferentes de amparo.</p>
Tercero	<p>La sentencia recurrida fue emitida en contravención al artículo 189 de la Ley Agraria, toda vez que el <i>A quo</i> omitió efectuar el estudio de fondo de la legalidad del Acta de Asamblea de Elección para determinar la procedencia de la acción reclamada a la autoridad registral demandada. Toda vez que en la sentencia recurrida se determinó que la negativa de la inscripción de la referida acta fue legal, atendiendo a la falta de acreditación de los derechos agrarios de xxxxxxxxxx personas, lo cual resulta ser insuficiente en tanto que no se constató que aun sin contar los votos de dichas personas, los hoy recurrentes mantienen el triunfo de la elección, de ahí que la omisión del estudio de fondo del acto que se pretende inscribir constituye una violación directa a la decisión y autoridad de la Asamblea General de Comuneros.</p>

Señalada de manera sucinta los conceptos de agravio formulados por la parte recurrente, este Tribunal *Ad quem* procederá a su estudio en un orden diverso al propuesto, en tanto que se iniciará el estudio de éstos, abordando en primer lugar, de forma conjunta el identificado como **primero** y **tercero**, dada la estrecha relación que guardan entre sí, para posteriormente concluir con el **segundo** concepto de agravio que manifiesta la parte recurrente. Ello, de conformidad con el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por analogía en lo conducente:

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”⁴⁶

- 36. ESTUDIO DEL PRIMER Y TERCER CONCEPTO DE AGRAVIO.** En estrecha relación dentro de estos conceptos, la parte recurrente señala que la sentencia materia del presente recurso se aparta de los principios de exhaustividad y congruencia así como del mandato establecido dentro del artículo 189 de la Ley de Ley Agraria respecto a la valoración de diversos medios de prueba, con los que a su decir, se acreditó la calidad agraria de trece personas que participaron en la Asamblea de Elección cuya inscripción solicitaron ante la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional. Argumento que resulta ser fundado de manera parcial pero insuficiente para revocar la sentencia materia de la revisión, por lo que, en cumplimiento a la fundamentación y motivación que debe imperar en todo acto de autoridad jurisdiccional, en observancia al principio de legalidad consagrado en el artículo 16 de la Carta Magna, se desarrollan los siguientes argumentos:

Se afirma que dichos conceptos de agravio analizados en conjunto resultan ser fundados de manera parcial en tanto que tal y como señala la parte recurrente, el Tribunal *A quo* no efectuó una valoración a conciencia y a verdad sabida con términos del artículo 189 de la Ley Agraria respecto de las diversas Actas de Asamblea celebradas al interior de la comunidad en cuestión, mismas que obran inscritas ante la Delegación del Registro Agrario Nacional según se desprende de la certificación que obra al final de cada una de ellas, pues a decir del accionante del presente recurso, en ellas consta la participación de las trece personas respecto de las cuales no les fue reconocida la calidad de comuneros por parte de la Autoridad Registral y cuyo argumento confirmó el Tribunal *A quo*, en tanto no se efectuó una valoración exhaustiva de dichas documentales al considerarse que las mismas no guardan estrecha relación con la materia del juicio agrario natural.

⁴⁶ Novena Época, Registro: 167961, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.C. J/304, Página: 1677.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

37. Ahora bien, de un estudio minucioso efectuado por parte de este Órgano Revisor, respecto de las diversas actas de asamblea que obran en autos del juicio agrario **108/2016**, se desprende que tal y como manifiesta la parte recurrente, las trece personas sobre las cuales la Autoridad Registral no reconoció derecho para participar con voz y voto en la Asamblea de Elección del Comisariado de Bienes Comunales y del Consejo de Vigilancia de la Comunidad xxxxxxxxxxxx, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, sí han participado en asambleas celebradas con anterioridad a la Asamblea cuya inscripción se pretendió ante la Autoridad Registral, participación que se evidencia en la siguiente tabla:

Nombre	Asambleas	Total ⁴⁷
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx;	2
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx	5
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx	2
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx	9
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx;	12
xxxxxxxxxx	Sin registro	0
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxx	3
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx;	2
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	1
xxxxxxxxxx	Sin registro	0
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxxxx; xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx	8
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	1
xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx	2

38. Ahora bien, de la lectura de las actas levantadas con motivo de las asambleas en comento, se advierte que las personas participantes en su registro fueron registradas con un número denominado “D.O.F”, mismo que corresponde al número

⁴⁷ De un entero de xxxxxxxxxxxx actas de asamblea que obran en autos del juicio agrario de origen.

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

con que se identificó a las personas con derechos a través de la Resolución Presidencial de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales de **xxxxxxxxxx**, misma que este Órgano Jurisdiccional invoca como un hecho notorio en términos del artículo 88⁴⁸ del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, acorde al artículo 167⁴⁹ de la Ley Agraria, Resolución Presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación el **xxxxxxxxxx**⁵⁰. Por tanto, de la confronta de dichos números asentados en el acta de elección cuya inscripción se pretendió, con la referida Resolución Presidencial, se desprende que de las **xxxxxxxxxx** personas anteriormente mencionadas, únicamente **xxxxxxxxxx** coinciden con el número señalado en la resolución de la Acción de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales de **xxxxxxxxxx**, siendo estas las siguientes:

Acta de Asamblea	Resolución Presidencial
1477 xxxxxxxxxx	1477. xxxxxxxxxx
1143. xxxxxxxxxx	1143. xxxxxxxxxx
1589. xxxxxxxxxx	1589. xxxxxxxxxx
725. xxxxxxxxxx	725. xxxxxxxxxx
301. xxxxxxxxxx	301. xxxxxxxxxx
962. xxxxxxxxxx	962.R.R. xxxxxxxxxx

De ahí que se afirme lo fundado parcialmente de los agravios en estudio, en tanto que el Magistrado *A quo* no valoró dichas documentales en términos del artículo 189 de la ley Agraria, lo que de haber sucedido, le hubiese permitido percatarse que de las trece personas señaladas con antelación, seis se encuentran reconocidas como comuneros dentro de la Resolución Presidencial de la Comunidad xxxxxxxxxx, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, de xxxxxxxxxx, de los cuales no obra constancia en contrario sobre privación de sus derechos y, que por tanto únicamente restaban siete personas sobre las cuales habría de acreditarse dicha calidad.

Lo anterior, no obstante que la referida Resolución Presidencial no se encuentre dentro de los documentos que establece de manera expresa el artículo 16⁵¹ en relación

⁴⁸ "Artículo 88. Los hechos notorios pueden ser invocados por el tribunal aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes".

⁴⁹ "Artículo 167.- El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente."

⁵⁰ Consultable en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4766123&fecha=07/04/1975

⁵¹ "Artículo 16.- La calidad de ejidatario se acredita:

- I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;
- II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o
- III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario."

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

con el 107⁵² de la Ley Agraria, puesto que en términos del numeral 99, fracciones I y IV⁵³, las comunidades son propietarios de las tierras que les han sido reconocidas, constituyéndose en sí la referida Resolución Presidencial de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales en el título a través del cual el Estado Mexicano ha asentido derechos de propiedad en favor de la multireferida comunidad, documento en el cual se establecen los sujetos que son titulares de los derechos que en ese mismo acto se reconocen, de ahí que sea documento idóneo para acreditar derechos agrarios, aunado a que el artículo 267 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en el momento en que se emitió la Resolución Presidencial de la Comunidad xxxxxxxxxx, disponía de forma textual lo siguiente:

“ARTÍCULO 267.- Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren. Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a las tierras de repartimiento que les correspondan y a disfrutar de los bienes de uso común. Se considerará como integrante de una comunidad al campesino que reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 200 de esta Ley, sea, además, originario o vecino de ella, con residencia mínima de cinco años conforme al censo que deberán levantar las autoridades agrarias.”

De la transcripción anterior se desprende que se reconocía como integrante de una comunidad a las personas que durante el procedimiento de Reconcomiendo y Titulación de Bienes Comunales reunieran los diversos requisitos establecidos por el artículo 200⁵⁴

⁵² “Artículo 107.- Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo.”

⁵³ “Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:

I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra; (...)

IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.”

⁵⁴ “ARTÍCULO 200.- Tendrá capacidad para obtener unidad de dotación por los diversos medios que esta Ley establece, el campesino que reúna los siguientes requisitos:

I.- Ser mexicano por nacimiento, hombre o mujer, mayor de dieciséis años, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo;

II.- Residir en el poblado solicitante por lo menos desde seis meses antes de la fecha de la presentación de la solicitud o del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, excepto cuando se trate de la creación de un nuevo centro de población o del acomodo en tierras ejidales excedentes;

III.- Trabajar personalmente la tierra, como ocupación habitual;

IV.- No poseer a nombre propio y a título de dominio tierras en extensión igual o mayor al mínimo establecido para la unidad de dotación;

V.- No poseer un capital individual en la industria o en el comercio mayor de diez mil pesos, o un capital agrícola mayor de veinte mil pesos; y

VI.- No haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar mariguana, amapola, o cualquier otro estupefaciente.”

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

de la referida Ley, personas cuyos nombres aparecían asentados en la respectiva Resolución Presidencial, de ahí que de igual forma sea un documento idóneo para acreditar calidad agraria.

39. No obstante a lo **fundado parcialmente** de los agravios en estudio, resulta ser **insuficiente** para revocar la sentencia materia de la presente revisión, en tanto que tal y como fue señalado por el Magistrado *A quo* en la sentencia de veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, resulta necesario que en la especie se acreditara la calidad de comunero de las siete personas restantes en términos del artículo 16 de la Ley Agraria en relación con el diverso 107 de dicha norma, en tanto que no obstante que con las documentales referidas con antelación se acredite la participación de dichas personas en diversas actas de asamblea, su sola participación en éstas y la inscripción de dichas actas no les generan reconocimiento alguno de la calidad de comuneros acorde a los numerales citados.

Como es ya sabido, con la reforma Constitucional en materia agraria de mil novecientos noventa y dos, se estableció dentro del texto Constitucional, propiamente en el artículo 27, fracción VII⁵⁵, el reconocimiento a la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal y comunal, señalándose que la propiedad sobre sus tierras será protegida.

⁵⁵ "Artículo 27. (...)

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria; (...)"

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

Asimismo, se estableció que la ley con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros, para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos, habrá de regular el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Precisándose que la Asamblea General es el órgano supremo del núcleo de población ejidal y comunal, en **la que participan todas las personas que tengan calidad agraria** y que, el Comisariado de Bienes Comunales **electo democráticamente en los términos de la ley**, será el responsable de ejecutar las resoluciones de la Asamblea.

En ese sentido, tal y como de manera acertada señaló el Magistrado *A quo*, la Ley Agraria, en su artículo 12⁵⁶ señala que son ejidatarios los hombres y mujeres que sean titulares de derechos ejidales, estableciendo en el diverso numeral 16, que dicha calidad se acredita con base en tres elementos, indistintamente, a saber:

- a) Con un certificado de derechos expedido por autoridad competente,
- b) Con un certificado parcelario o de derechos comunes, o
- c) Con una sentencia o resolución relativa emitida por parte del Tribunal Agrario correspondiente.

De ahí que tal y como se afirma en la sentencia que se revisa, de una interpretación sistemática de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12, 16, 22⁵⁷, 23, fracción III⁵⁸, 30, último párrafo⁵⁹, en relación con el 107 de la Ley Agraria, se arriba a la conclusión de que únicamente las personas reconocidas como comuneros y acreditados como tal, pueden participar en la toma de decisiones que afecten la organización interna de las Comunidades, como en la especie se trató de la elección de los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales y del Consejo de Vigilancia, lo cual constituye una facultad exclusiva del máximo órgano de la Comunidad: la Asamblea General de Comuneros, de ahí que no resulte válido que en la Asamblea donde se ejerza dicha facultad participen, como aconteció en la especie, personas que no tienen acreditada la calidad de comunero.

⁵⁶ "Artículo 12.- Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales."

⁵⁷ "Artículo 22.- El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios.

(...)"

⁵⁸ "Artículo 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: (...)

III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;

(...)"

⁵⁹ "Artículo 30. (...)

En el caso de asambleas que se reúnan para tratar los asuntos señalados en las fracciones III, VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, el ejidatario no podrá designar mandatario."

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

40. Como se había adelantado en el párrafo 39, la sola participación de las siete personas restantes en diversas actas que han sido inscritas ante el Registro Agrario Nacional, dada la naturaleza de las funciones de dicha autoridad, tal circunstancia no genera reconocimiento alguno de las mismas con el carácter de comuneros, en tanto que como se señaló, en términos de la Ley Agraria dicha calidad se acredita indistintamente con alguno de los supuestos que prevé el artículo 16.

La Ley de la materia en su artículo 148⁶⁰, establece que para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, funcionará el Registro Agrario Nacional, en donde habrán de inscribirse los documentos en que consten las operaciones originales y modificaciones que sufra la propiedad social así como los derechos sobre la misma, función que se desempeña a través de la calificación, inscripción y certificación de los actos y documentos en los que consten las operaciones relativas a la propiedad social acorde al artículo 4⁶¹ del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

Así, tomando en consideración la naturaleza de las funciones del Registro Agrario Nacional, que resultan ser similares a aquellas que realizan los Registros Públicos de la Propiedad, en tanto que lo que se inscribe es un derecho procesal y no propiamente un derecho sustantivo, puede afirmarse que al ser sus actos de una naturaleza meramente declarativa, éstos se limitan en hacer constar un derecho o una situación jurídica predeterminada, **por lo que los derechos provienen del acto jurídico que se inscribe y no de la inscripción en sí**, de ahí que la sola verificación de la participación de las siete personas en diversas Actas de Asambleas celebradas al interior de la Comunidad en cuestión, que han sido inscritas, no generan en su favor el reconocimiento como tal de la calidad de comunero, pues dicho reconocimiento no deriva de alguna de las actas que fueron allegadas al juicio agrario natural en las que de manera expresa se tratara por parte de la Asamblea, dicho reconocimiento en términos del artículo 23, fracción II⁶², de la Ley Agraria.

⁶⁰ "Artículo 148.- Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades."

⁶¹ "Artículo 4º. La función registral se llevará a cabo mediante las actividades de calificación, inscripción y certificación de los actos y documentos en los que consten las operaciones relativas a la propiedad ejidal y comunal; a los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos; a las colonias agrícolas y ganaderas; a las sociedades rurales; y a las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como los relacionados con la organización social y económica de los núcleos agrarios."

⁶² "Artículo 23.- La Asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: (...)

II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones; (...)"

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

Sirven de apoyo a lo anterior, en su parte conducente por analogía, los siguientes criterios:

“REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, INSCRIPCIONES EN EL. La inscripción de un contrato de compraventa en el Registro Público de la Propiedad, sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho de propiedad, toda vez que éste proviene de aquel acto jurídico y la inscripción registral sólo tiene la finalidad de dar publicidad al mismo, y aun cuando la ley dice que los documentos que deben registrarse y no se registran sólo produjeron efectos entre quienes los otorgan, sin perjudicar a terceros, esto debe entenderse con relación a la preferencia establecida para los créditos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que tengan derechos de la misma naturaleza, por lo que un secuestro no otorga al ejecutante un derecho real sino un derecho personal que no puede oponerse al derecho de propiedad adquirido con anterioridad al embargo.”⁶³ (Énfasis añadido)

“ACTOS ADMINISTRATIVOS. DIFERENCIAS ENTRE LOS DECLARATIVOS Y LOS CONSTITUTIVOS. Los actos administrativos declarativos usualmente reflejan o reproducen lo que dice la ley y necesariamente asignan consecuencias si se cumplieron todos los requisitos estipulados o previstos en el supuesto de hecho o normativo, lo que implica sólo el ejercicio de una facultad reglada; tal es el caso de las resoluciones que implican respuestas a consultas fiscales formuladas por los particulares que únicamente se pronuncian en cuanto al contenido, la interpretación y el alcance de la ley, así como a la valoración y calificación para efectos fiscales de la actividad de la quejosa, pues se limitan a constatar un derecho y situación jurídica predeterminados en la norma, pero no dan pauta a consecuencias o valoraciones diversas aunque generen derechos y sean favorables al gobernado. A diferencia de los actos declarativos, existen los administrativos que caen en el concepto de constitutivos, configuradores o conformadores de una situación o régimen específico y singular en función de particularidades del sujeto y del caso, y derivan en muchas ocasiones del ejercicio de una facultad discrecional conforme a la cual, la autoridad, con libertad de apreciación de las circunstancias del caso y del supuesto de hecho o hipótesis legal, elige de entre varias alternativas o consecuencias que la ley le faculta a aplicar. Éste es el caso de las resoluciones administrativas de carácter individual en materia de impuestos que otorgan una autorización o determinan un régimen fiscal, en virtud de que el primer supuesto implica que el particular interesado debe cumplir las normas que establece el legislador o satisfacer determinadas condiciones para que la autoridad decida si otorga o no la autorización y el segundo determina cuál es el conjunto de reglas que le rigen, atendiendo a sus particularidades y a su actividad.”⁶⁴

⁶³ Octava Época, Registro: 800522, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1988, Materia(s): Civil, Página: 584.

⁶⁴ Novena Época, Registro: 181239, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Julio de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.4o.A.430 A, Página: 1625.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

41. Aunado a lo anterior, el hecho de que las referidas siete personas que concurrieron a la Asamblea de elección de veintisiete de septiembre de dos mil quince, cuya inscripción fue solicitada ante la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional y cuya calidad no fue acreditada en términos del artículo 16 de la Ley Agraria, hubieran participado con voz y voto para elegir a los órganos de representación de la Comunidad de **xxxxxxxxxxx**, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, reviste una trascendencia jurídica en el caso concreto, en tanto que **dicha irregularidad se constituyó como un factor determinante para el resultado de la votación.**

Refiere la parte recurrente, que atendiendo a la secrecía del voto, la sola circunstancia de que no se hayan acreditado los derechos agrarios de las referidas personas es insuficiente para negar la validez y reconocimiento de que los hoy recurrentes fueron electos como integrantes del Comisariado de Bienes Comunes de la Comunidad referida, en tanto que al ***“[des]contar los votos de las personas de cuya titularidad de derechos agrarios se duda, los suscritos manteníamos el resultado de haber triunfado en la elección”***, afirmación respecto de la cual no les asiste la razón.

De una interpretación sistemática de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12, 16, 22, 23, fracción III, 30, último párrafo y 37 en relación con el 107 de la Ley Agraria, para definir si una irregularidad cometida en la celebración al interior de una Comunidad de una Asamblea con motivo de la elección de sus integrantes del Comisariado de Bienes Comunes influye o no de manera determinante en el resultado propio de la elección, deben tomarse en cuenta los factores cualitativo y cuantitativos propios de la irregularidad que se identifique en cada caso concreto, siendo éstos los siguientes:

- i. **Aspecto cualitativo:** atiende a la naturaleza, caracteres, rasgos o peculiaridades que reviste la irregularidad que conduce a calificarla como grave y que vulnera disposiciones constitucionales y legales para estimar que se está en presencia o no de una elección de carácter democrático. Como sería la participación en la elección de personas ajenas a la Comunidad.
- ii. **Aspecto cuantitativo:** atiende a una cierta magnitud medible, como el número de votos emitidos en forma irregular con motivo de la violación sustancial.

Por tanto, para determinar si la irregularidad identificada en cada caso definió el resultado de la votación, debe tenerse como parámetro la diferencia entre el primer y segundo lugar de las planillas contendientes, de manera que si la conclusión es afirmativa, se acredita el carácter determinante de dicha irregularidad en el resultado de la votación.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

En el caso concreto, debe decirse que el **aspecto cualitativo** de la participación de siete personas sin calidad agraria en la Asamblea de Elección de los órganos de representación de la Comunidad **xxxxxxxxxx**, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, celebrada el **xxxxxxxxxx**, **constituye una violación grave** en términos del artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12, 16, 22, 23, fracción III, 30, último párrafo y 37, en relación con el 107 de la Ley Agraria, puesto que dichos artículos interpretados de manera sistemática, señalan que en las Asambleas de elección de los órganos de representación, solo pueden participar aquellas personas que tengan reconocidos derechos dentro de la Comunidad, debidamente acreditados en términos de lo establecido por el artículo 16 de la Ley Agraria, por lo que la participación de dichas personas vulneró los principios de certeza y legalidad, al no contar con calidad agraria dentro de la Comunidad de referencia, apartándose dicha elección del principio democrático que establece el artículo 37 de la Ley Agraria, para la elección de los órganos de representación de los núcleos agrarios.

Y en lo referente al **aspecto cuantitativo**, basta remitimos a la Asamblea de Elección cuya inscripción se pretendió ante la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional, en la que dentro del sexto punto se consignó el resultado de la elección de veintisiete de septiembre de dos mil quince⁶⁵, siendo este del tenor literal siguiente:

“SEXTO PUNTO. CONTEO DE VOTOS Y SEÑALAMIENTO DE LA PLANILLA GANADORA, los escrutadores electos por la asamblea, en términos del artículo 37 de la Ley Agraria, ante la vista de todos los presentes, procedieron a ordenar los votos y el conteo de los mismos, dando el presente resultado:

PLANILLA VERDE	xxxxxxxxxx	VOTOS
PLANILLA ROJA	xxxxxxxxxx	VOTOS
VOTOS NULOS	xxxxxxxxxx	VOTOS
TOTAL VOTOS	xxxxxxxxxx”	

De conformidad a los resultados anteriormente transcritos, se observa que la Planilla Roja (en la que contendieron los hoy recurrentes), ganó la elección a la Planilla Verde **con una diferencia de xxxxxxxxxxxx votos**, por lo que, atendiendo al aspecto cuantitativo señalado con antelación, se desprende que la irregularidad de que participaran en dicha Asamblea de elección **xxxxxxxxxx** personas que no tienen reconocida la calidad de Comunero en el referido núcleo agrario, **resulta ser determinante en el resultado de la elección**, en tanto que teniendo como referencia la diferencia entre el primer y segundo lugar, se arriba a una conclusión afirmativa de este aspecto, ya que el número de votos emitidos de forma irregular son en mayor número a la diferencia entre la planilla ganadora y la ubicada en segundo lugar, sin que deba presumirse que dichos votos irregulares

⁶⁵ Visible a fojas 292 a 328 del Tomo I del juicio agrario 108/2016.

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

fueron emitidos en favor de la planilla ganadora, ello, ya que atendiendo a la secrecía que reviste al sufragio acorde al artículo 37 de la Ley Agraria, éstos se miden en relación a la diferencia de votos entre el primer y segundo lugar con los emitidos de forma irregular.

De ahí que no les asista la razón en esta parte a los recurrentes y que la parte de agravio en estudio y declarada fundada **sea insuficiente para revocar** la sentencia materia de la revisión, en tanto que tal y como se afirma en la sentencia que se revisa, fue correcto que se negara la inscripción de la referida Acta de Asamblea al haberse acreditado la participación en la misma de diversas personas que no probaron fehacientemente poseer la calidad de comuneros en términos de los ya invocados artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12, 16, 22, 23, fracción III, 30, último párrafo y 37, en relación con el 107 de la Ley Agraria.

42. De igual forma, no les asiste la razón a los recurrentes al señalar que la sola participación de la Procuraduría Agraria en la multireferida Asamblea de Elección, constituye per se la validación de la legalidad de la misma, puesto que tal y como afirmó el Magistrado A quo en el análisis de los argumentos esgrimidos por la Autoridad Registral para denegar el servicio de inscripción solicitado, se acreditó la falta de observancia de que se verificara que diversas personas que intervinieron en la misma, contaran con la calidad de comuneros, ello en contravención a los artículos 12, 16 y 21 en relación con el 107 de la Ley Agraria en tanto que en la elección del Comisariado de Bienes Comunales de xxxxxxxxxx, no se respetó el principio de elección democrática establecido en el sexto párrafo⁶⁶ de la fracción VII del artículo 27 de la Carta Fundamental del Estado Mexicano en relación con el artículo 37 de la Ley Agraria, puesto que en la votación, como ya se ha señalado, participaron personas ajenas a la Comunidad en cuestión, aunado a que los hoy recurrentes no acreditaron ante la Autoridad Registral la calidad agraria de dichas personas al desahogar el requerimiento que les fuera efectuado a través de la prevención de dieciséis de octubre de dos mil quince, así como tampoco lo efectuaron durante la secuela procesal del juicio agrario **108/2016**.

Aunado a que dentro del padrón con fecha de actualización veintisiete de febrero de dos mil quince, mismo que fue tomado como referencia para el pase de lista y asistencia para la celebración de la Asamblea de Elección de xxxxxxxxxx, que obra visible a fojas 657 a 744 del Tomo I del juicio agrario natural, se hace constar los nombres de los

⁶⁶ “La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, **electo democráticamente en los términos de la ley**, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.”

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

xxxxxxxxxx Comuneros con derechos vigentes, entre los cuales no se incluye a las xxxxxxxxxxxx personas restantes respecto de las cuales no se acreditó la calidad de comunero.

43. No obstante a lo anterior, esta parte referente a la participación de la Procuraduría Agraria, resulta ser **fundada** y suficiente para **modificar** la sentencia, en lo tocante a que, como ha sido precisado con antelación, una de las principales cuestiones refutables que sirvieron de sustento a la Autoridad Registral para denegar el servicio registral solicitado, consistió en la falta de acreditación de la calidad agraria respecto de trece personas que no se encontraron identificadas dentro del Padrón General de Comuneros de xxxxxxxxxxxx, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, que obra inscrito ante la autoridad demandada, por lo que resulta fundamental precisar lo siguiente, ante la participación de la Procuraduría Agraria en la Asamblea de Elección de xxxxxxxxxxxx, cuyos acuerdos se pretendieron inscribir:

En los ya apuntados términos del artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el diverso 22 de la Ley Agraria, la Asamblea General de Comuneros constituye el órgano supremo del núcleo, en la que habrán de participar todas las personas que reúnan la referida calidad agraria. La citada disposición legal, establece como deber del Comisariado llevar un libro de registro en el que deben asentarse los nombres y los datos básicos de identificación de las personas que integran al núcleo de que se trate, para lo cual la Asamblea revisará que los asientos que realice el Comisariado contengan los datos señalados por la Ley, registro que es identificado como el *padrón de sujetos con calidad agraria*, el cual no permanece estático debido a los diversos actos jurídicos celebrados por los sujetos de derecho agrario que implican creación, modificación o supresión de derechos agrarios, lo que conlleva a que no siempre las mismas personas serán las que reúnan tal calidad, lo que hace indispensable que a dicho padrón se le de publicidad a través de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, de conformidad con el artículo 148 de la Ley Agraria.

Por otra parte, considerando que la Ley Agraria no establece un concepto respecto de lo que debe entenderse por padrón de ejidatarios y comuneros, resulta necesario recurrir al significado gramatical de la palabra *padrón*, para lo cual, el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, señala que este refiere al *registro administrativo de los vecinos de un municipio*⁶⁷, por lo que trasladando dicho concepto a la materia agraria, puede señalarse que el padrón de ejidatarios o comuneros constituye el listado de sujetos que cuentan con derechos agrarios vigentes y que convergen en un mismo núcleo ya sea ejidal o comunal, instrumento que permite identificar con certeza a los integrantes de un núcleo social.

⁶⁷ Cfr. <http://dle.rae.es/?id=RQtouix|RR0Ln12>

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

En lo que atañe a la actualización del Padrón de sujetos agrarios, participan dos instituciones en la materia:

En primer término la Procuraduría Agraria es una institución prevista en el artículo 27, fracción XIX, de la Carta Magna, regulada dentro del Título Séptimo de la Ley Agraria, integrado por los artículos 134 a 147, misma que se constituye como un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal sectorizado a la hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que ejerce funciones de servicio social y a quien corresponde la defensa de los derechos de los ejidatarios y comuneros y, de su asesoramiento derivado de la aplicación de la Ley Agraria, entre otros, ya sea a solicitud de éstos o de oficio⁶⁸ en los casos señalados por la Ley. Encontrándose entre sus facultades acorde al artículo 136, fracciones I y IX⁶⁹ de la Ley Agraria y 5, fracciones III y VII⁷⁰, de su Reglamento Interior, el coadyuvar y en su caso representar a los ejidatarios o comuneros en diversos asuntos ante autoridades agrarias, así como el brindar asesoría en los trámites y gestiones tendientes para la obtención de la regularización, certificación y titulación de sus derechos agrarios.

La Procuraduría Agraria, acorde al artículo 28⁷¹ de la Ley Agraria, participa de forma obligada en aquellas Asambleas celebradas al interior de los Ejidos y Comunidades en las

⁶⁸ **Ley Agraria.** "Artículo 135. Artículo 135.- La Procuraduría tiene funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avocindados y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley."

Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria. "Artículo 2. La Procuraduría tiene a su cargo funciones de servicio social, mediante la defensa de los derechos de los sujetos agrarios y de su asesoramiento derivado de la aplicación de la Ley.

Para el logro de su objeto, la Procuraduría ejercerá sus facultades a petición de parte o de oficio, de conformidad con lo establecido en la Ley y este Reglamento."

⁶⁹ "Artículo 136.- Son atribuciones de la Procuraduría Agraria las siguientes:

I. Coadyuvar y en su caso representar a las personas a que se refiere el artículo anterior, en asuntos y ante autoridades agrarias; (...)

IX. Asesorar y representar, en su caso, a las personas que se refiere el artículo anterior en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda; (...)"

⁷⁰ "Artículo 5o. Para el logro de sus objetivos la Procuraduría tendrá las siguientes facultades: (...)

III. Coadyuvar y, en su caso, representar a los sujetos agrarios en asuntos y ante autoridades agrarias; (...)

VII. Asesorar y representar a los sujetos agrarios ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales, a fin de obtener la regularización de la tenencia de la tierra y la certificación y titulación de sus derechos;

(...)"

⁷¹ "Artículo 28.- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

que se ejerzan las facultades señaladas en las fracciones VII a XIV del artículo 23⁷², bajo pena de nulidad de los acuerdos alcanzados, mientras que en el ejercicio por parte de las Asambleas de las facultades establecidas en las fracciones I a VI y XV, la Procuraduría Agraria participa a petición de parte.

De conformidad a lo anterior, la Procuraduría Agraria cuenta con un *Manual Único de Procedimientos Sustantivos*⁷³, en el cual se establecen los criterios operativos a través de los cuales se brinda asesoría y diversos servicios a los sujetos de derecho agrario, manual en cuyo apartado **5.14.6** relativo al fortalecimiento de la organización interna de los núcleos agrarios, se regula lo referente a la modalidad de actualización del padrón de ejidatarios o comuneros, puntualizándose como objetivo del procedimiento en él establecido, el sensibilizar a los núcleos agrarios respecto de la importancia de actualizar su padrón de integrantes para lo cual se proporcionará asesoría para la gestión tanto administrativa como jurisdiccional en la regulación de los derechos ejidales y comunales.

Dentro de las normas de operación, se establece que para identificar a los núcleos de población que serán asesorados en la actualización de su padrón, debe tomarse en consideración cuales de estos han sido delimitados en términos del artículo 56 de la Ley

La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley. Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.”

⁷² “Artículo 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.”

⁷³ Consultable en la página web oficial de la Procuraduría Agraria en la siguiente dirección:

https://www.pa.gob.mx/normatecapa/manuales/procedimientos/MAN_UNI_PROCED_SUSTAN_PA_2012.pdf

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8

Agraria, cuáles cuentan con conflictos por derechos colectivos, por falta de actualización del padrón así como cuales cuentan con su documentación básica. Estableciendo para el proceso de actualización, las siguientes tres etapas:

- i. **Asamblea de información, sensibilización y anuencia.** Previo a dicha Asamblea, el visitador agrario correspondiente integra una ficha diagnóstico con base en la documentación básica del núcleo agrario, del libro de registro a que se refiere el párrafo segundo del artículo 22 de la Ley Agraria, así como con la referente a la situación individual de cada uno de sus integrantes y, en su caso, del Reglamento Interior del núcleo. Posterior a ello, se buscará la anuencia del órgano supremo del núcleo para la realización del procedimiento para la actualización del padrón, identificándose los principales problemas que presentan los derechos agrarios individuales.
 - ii. **Acciones administrativas y jurídicas.** Una vez integrado el expediente respectivo y que se han identificado los principales conflictos que se tienen en lo tocante a los derechos agrarios individuales, se procederá a realizar una serie de actos de carácter tanto administrativos como jurídicos con la finalidad de regularizar dichos derechos, en dónde intervendrá el visitador y el abogado agrario, según corresponda. Por ejemplo, para el caso de que exista una sucesión testamentaria, se gestionará ante el Registro Agrario Nacional los respectivos traslados de dominio y, para el caso de una sucesión intestamentaria se tramitará el juicio agrario correspondiente. Es decir, se está ante una etapa compleja según sea el número de derechos a regularizar e inclusive atendiendo a las particularidades de cada caso, por lo que esta etapa resulta ser medular en la actualización del padrón.
 - iii. **Solicitud de inscripción del padrón ante el Registro Agrario Nacional y entrega del actualizado a la Asamblea.** En esta tercera etapa, se buscará la inscripción del padrón actualizado de ejidatarios o comuneros ante la autoridad registral y, una vez obtenido el registro se convocará de nueva cuenta a una Asamblea en la que se hará entrega del mismo, con lo que se da fin al procedimiento de depuración y actualización de los padrones ejidales y comunales.
44. Por otra parte, como fue señalado con antelación, el padrón de ejidatarios y comuneros debe ser inscrito ante el Registro Agrario Nacional, tal y como lo establece la fracción VIII del artículo 152⁷⁴ en relación con la fracción III del artículo

⁷⁴ Artículo 152.- Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional: (...)

VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras leyes.”

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

155⁷⁵ de la Ley Agraria, en tanto que a dicha autoridad como fue puntualizado con antelación, le corresponde en términos del artículo 148 de la citada ley, la inscripción de los documentos en los que consten los actos que impliquen modificación en la propiedad de las tierras y de los derechos constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, con la finalidad de preservar el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, en tanto que las inscripciones que al efecto se realicen son de carácter público y hacen prueba plena dentro y fuera de juicio, acorde a los artículos 150⁷⁶ y 151⁷⁷ de la ley de la materia.

En ese sentido, el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, en su artículo 22, fracción VII⁷⁸, establece como deber de las Delegaciones del Registro en cada Entidad Federativa, el mantener actualizado el padrón de sujetos agrarios de cada núcleo agrario, estableciendo en su diverso artículo 51⁷⁹, que el procedimiento registral inicia con la presentación de la solicitud respectiva, por lo que si bien la actualización del padrón es deber de la referida autoridad registral, acorde a su normativa interna, éste debe ser iniciado a petición de parte, lo que deja en evidencia la importancia de que los núcleos agrarios estén interesados, a través de un debido asesoramiento, en contar con padrones que reflejen la situación real de los derechos agrarios de los integrantes que lo conforman que coadyuven a la certeza y seguridad jurídica respecto de la identificación de las personas que tienen derechos agrarios vigentes.

El Registro Agrario Nacional ha emitido la **Circular 002/2016** como parte de su normatividad interna, bajo la consideración de que la expedición de los padrones ejidales o comunales por parte de dicha autoridad registral son fundamentales para otorgar certeza jurídica a los diversos actos relativos a las tierras ejidales y comunales, estableciéndose al efecto una serie de elementos que deben ser considerados en la elaboración de éstos, partiendo de dos hipótesis:

⁷⁵ Artículo 155.- El Registro Agrario Nacional deberá: (...)

III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales; (...)"

⁷⁶ "Artículo 150.- Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.

Cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables."

⁷⁷ "Artículo 151.- El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite."

⁷⁸ "Artículo 22. Las Delegaciones tendrán las siguientes atribuciones: (...)

VII. Mantener actualizado el padrón de sujetos agrarios de cada núcleo."

⁷⁹ "Artículo 51. (...)

El Procedimiento registral inicia con la presentación de la solicitud en las Delegaciones o en los Centros de Atención que correspondan, debiéndose invariablemente registrar el número de entrada progresivo, fecha y hora para los efectos legales correspondientes, atendiendo a los Manuales de procedimientos que correspondan."

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

- i. **De los núcleos que no se encuentren delimitados en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.** En esta casuística, primeramente se procederá a elaborar una relación previa de los documentos expedidos de conformidad con las Resoluciones Presidenciales, de la Comisión Agraria Mixta, del Cuerpo Consultivo Agrario, de los Tribunales Agrarios, de los movimientos registrales derivados de traslados de derechos vía sucesión, de las Asambleas de aceptación o separación e inclusive de documentos públicos en los que se constituya un nuevo núcleo agrario, para posteriormente proceder a su cotejo.

Acto seguido, la autoridad registral procederá a la depuración y actualización de la lista referida anteriormente, asentando únicamente el nombre de las personas que cuenten con derechos agrarios vigentes.

- ii. **De los núcleos regularizados en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.** En este caso, se procederá a efectuar una relación previa a partir de los asientos registrales con que cuente la autoridad registral, misma que será confrontada con la derivada de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras correspondiente, procediendo a la depuración y actualización del padrón respectivo, como ya se señaló, a partir de los datos que obren en los asientos registrales y de aquellos allegados por los propios interesados, de los Tribunales Agrarios o de cualquier otra autoridad en la materia.

De conformidad a lo anterior, es dable concluir que los dos procedimientos administrativos para la depuración y actualización del padrón de ejidatarios y comuneros, realizados por dos instituciones con funciones distintas, la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional, se complementan entre sí a través de una participación de coordinación, en tanto que corresponde a la primera de ellas, entre otras cuestiones, el brindar asesoría a los Ejidos y Comunidades en los trámites y gestiones tendientes a garantizar certeza y seguridad jurídica respecto de las personas que cuentan con derechos agrarios y, al Registro Agrario Nacional le compete el registro y control documental de los derechos agrarios relacionados con la propiedad social. Por tanto, es dable afirmar que la trascendencia del referido padrón al interior de los núcleos agrarios aporta lo siguiente:

- i. **Brinda certeza en la identificación real de las personas** que integran determinado núcleo agrario **que cuenten con sus derechos agrarios vigentes**, ello, para la celebración de diversos actos jurídicos tales como una enajenación, permuta, renta, asociaciones, entre otros.
- ii. **Da certeza en la elección de los integrantes del Comisariado Ejidal o Comunal y del Consejo de Vigilancia.**

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

- iii. Sirve para contar con un quórum real para la celebración de las Asambleas Generales, tomando en consideración que existen núcleos que están constituidos por más de mil sujetos de derechos agrarios, como el caso de la Comunidad de Xxxxxxxx.
- iv. Contar con un libro de registro actualizado, a que hace referencia el párrafo segundo del artículo 22 de la Ley Agraria.
- v. Puede ser base para regularizar derechos agrarios individuales.
- vi. Otorgar certeza y seguridad jurídica en la identificación de los integrantes de un núcleo agrario que permitan el acceso a programas y estímulos de producción para el campo mexicano.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como Norma Fundamental del Estado Mexicano, contiene en su articulado diversas normas de derecho fundamental, que acorde a su estructura pueden ser identificadas como principios, entendiéndose por estos, según el doctrinario alemán Robert Alexy, como mandatos de optimización que ordenan la realización de algo en la mayor medida viable dentro de las posibilidades jurídicas existentes⁸⁰. En ese tenor, este Tribunal Superior Agrario por mandato expreso del artículo 27, fracción XIX, de la Constitución, se encuentra obligado a garantizar la seguridad jurídica sobre los derechos de la tenencia de la tierra ejidal o comunal, mandato de optimización que implica que el gobernado adquiera certeza sobre su situación, la de su familia, la de sus posesiones o sus demás derechos ante las leyes, de ahí que se haga referencia a la **certeza de las personas sobre el derecho**, entendido este último no solo como aquél que contienen las normas jurídicas, si no como de los actos en que éstas se individualizan en cada caso concreto⁸¹, soslayando de esta forma la incertidumbre jurídica. Todo ello, como uno de los alcances del principio de seguridad jurídica consagrado de manera genérica en los artículos los artículos 14⁸² y 16⁸³ de la Constitución.

⁸⁰ Cfr. Robert Alexy, *Teoría de los Derechos Fundamentales*, Edición en castellano por Ernesto Garzón Valdés, Madrid, Centro de Estudios Constitucionales, Colección El derecho y la Justicia, 1993, p. 86.

⁸¹ Cfr. Gometz, Gianmarco, *La certeza jurídica como previsibilidad*, Traducción de Diego Moreno Cruz y Diego Dei Vecchi, Cátedra de Cultura Jurídica Marcial Pons, 2012. Pág. 17. Consultable en: <https://www.marcialpons.es/static/pdf/9788497689793.pdf>

⁸² "Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. (...)"

⁸³ "Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. (...)"

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

Por tanto, acorde a la problemática suscitada al interior de la Comunidad en cuestión, que se ve reflejada en problemas de actualización de los registros de su padrón y ante la participación de la Procuraduría Agraria a que hacen referencia los recurrentes, dicha circunstancia es motivo suficiente para que este Tribunal Superior Agrario, en términos del artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 200 de la Ley Agraria, como ente encargado de garantizar la seguridad jurídica en los derechos sobre la propiedad ejidal y comunal, **en aras de brindar certeza y seguridad jurídica** en cuanto a la identificación de las personas que integran el padrón de comuneros y a fin de evitar controversias como la planteada ante el Tribunal *A quo*, **modifique** la sentencia materia de la revisión a efecto de agregar un resolutivo en el que se ordene a la Procuraduría Agraria para que en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 136, fracciones I y XI, de la Ley Agraria y 5, fracciones III y VII de su Reglamento Interior, provea lo conducente a efecto de que consulte a la Comunidad en cuestión si desea le sea brindada asesoría para la depuración y actualización de su padrón, culminando con la inscripción del mismo ante la Delegación de la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional.

Los artículos 37⁸⁴ y 39⁸⁵ de la Ley Agraria, señalan que los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia, incluidos sus suplentes, serán electos en asamblea a través de un ejercicio de votación que será secreto y su escrutinio, público e inmediato, para lo cual durarán en sus funciones tres años. En relación a ello cabe anotar que en la especie, el acto electivo cuyo registro fue solicitado ante la Delegación del Registro Agrario Nacional, data del veintisiete de septiembre de dos mil quince.

- 45. ESTUDIO DEL SEGUNDO CONCEPTO DE AGRAVIO.** Como se desprende dentro de la síntesis de dicho motivo de disenso efectuada dentro del párrafo 35 de la presente sentencia, éste tiene su causa en que el Magistrado *A quo*, omitió efectuar el estudio de las ejecutorias de amparo de veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, recaída al juicio de amparo indirecto 1321/2016 del índice del Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Administrativa del Primer Circuito, así como la diversa de cinco de enero de dos mil diecisiete, recaída en el recurso de revisión 357/2016 del índice del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, mismas que a decir de los recurrentes, "otorgaron validez a la

⁸⁴ "Artículo 37. Los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia, así como sus suplentes, serán electos en asamblea. El voto será secreto y el escrutinio público e inmediato. En caso de que la votación se empate, se repetirá ésta y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos."

⁸⁵ "Artículo 39. Los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia durarán en sus funciones tres años. En adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio."

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

asamblea de la que se niega su inscripción”, por lo que estiman que fue incorrecto que se señalara que las mismas no guardaban relación con la materia de la litis. Argumento que este Órgano Colegiado estima resulta ser infundado de conformidad a las siguientes consideraciones:

46. En principio, del amparo indirecto registrado bajo el número **1321/2016** ante el Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Administrativa con residencia en la Ciudad de México, ejecutoria que obra visible de la foja 835 a la 744 del tomo II del juicio agrario natural, se desprenden los siguientes elementos:

Quejosos:	
- xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
Xxxxxxxxxxxx	
- xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx	

Terceros interesados:	
- xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx	
xxxxxxxxxxxx	

Autoridad Responsable:
- Delegación de la Procuraduría Agraria en la Ciudad de México

Acto Reclamado:
La omisión de la Delegación de la Procuraduría Agraria en la Ciudad de México a cumplimentar en sus términos el Acuerdo de Aprobación de Expedición de Convocatoria emitido por el propio Delegado el día 05 de julio de 2016.

Consideraciones de la Juzgadora:
“Ahora bien, esta Juzgadora Federal estima que, respecto del acto reclamado, consistente en la omisión de dar cumplimiento al Acuerdo de Aprobación de Expedición de Convocatoria de fecha cinco de julio de dos mil dieciséis, esto es, para llevar a cabo la asamblea relativa a tratar el asunto consistente en la remoción de los cargos de los integrantes de bienes comunales y del consejo de vigilancia de la xxxxxxxxxxxx, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XXI, en relación con el 63, fracción V, ambos de la Ley de Amparo, ya que mediante Asamblea General de Comunerros, Comunidad Agraria de la xxxxxxxxxxxx “xxxxxxxxxxxx” de fecha xxxxxxxxxxxx se acordó en el punto cinco la no remoción de los miembros del Comisariado y del Consejo de Vigilancia electos en la Asamblea de elección celebrada el xxxxxxxxxxxx, por lo cual se cumplimentó el Acuerdo de cinco de julio de dos mil dieciséis en mención.”

De conformidad con lo anterior, la referida autoridad de amparo determinó sobreseer el citado juicio constitucional, atendiendo a que el acto reclamado había cesado en sus efectos, pues si bien existió una omisión por parte de la autoridad responsable para

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

expedir la convocatoria, dicha negligencia cesó en sus efectos con motivo de la celebración de la Asamblea de **xxxxxxxxxx**, cumplimentándose así el Acuerdo de Aprobación de Expedición de Convocatoria de cinco de julio de dos mil dieciséis.

47. Inconformes con la determinación anterior, los quejosos en el juicio de amparo indirecto **1321/2016**, promovieron el amparo en revisión **357/2016- 6663**, mismo que correspondió conocer al Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, revisión que obra visible a fojas 845 a 850 del Tomo II del juicio agrario natural, instancia revisora que determinó confirmar lo resuelto por el Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Administrativa, en esencia, por las siguientes consideraciones:

“(…) Si en la asamblea general de comuneros de xxxxxxxxxxx se tomó el acuerdo de no remover a los integrantes del Comisariado y del Consejo de Vigilancia de la comunidad agraria La xxxxxxxxxxx “xxxxxxxxxx”, la omisión reclamada, a pesar de que sigue existiendo, ya no tiene materia.

En efecto, la finalidad del lanzamiento de la convocatoria por parte de la Procuraduría Agraria era celebrar asamblea general de comuneros para tratar específicamente el asunto de la remoción del cargo de los integrantes del Consejo de bienes Comunales y del Consejo de vigilancia de esa comunidad, cuando tal cuestión ya fue aprobada por la asamblea xxxxxxxxxxx con motivo de la segunda convocatoria hecha por el Comisariado de Bienes Comunales en que se acordó no removerlos.

La omisión reclamada de la Procuraduría Agraria sigue existiendo porque no emitió la convocatoria que había acordado; sin embargo, carece de materia en virtud de que el xxxxxxxxxxx se celebró asamblea convocada por el Comisariado de Bienes Comunales en la que se abordó ese asunto en concreto. (...)” (Énfasis añadido)

48. De conformidad a lo evidenciado dentro de los párrafos 46 y 47, se advierte que tal y como lo señaló el Magistrado *A quo* dentro de la sentencia que por esta vía se revisa, las referidas ejecutorias no guardan relevancia conforme a la *litis* planteada ante la jurisdicción del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 08, con sede en la Ciudad de México, en los autos del juicio agrario **108/2016**, puesto que la misma consistió en determinar si resulta procedente o no, condenar a la autoridad registral demandada a efectuar la inscripción del Acta de Asamblea de elección de **xxxxxxxxxx**, en la que los hoy recurrentes señalan fueron electos por el máximo órgano de la Comunidad de **xxxxxxxxxx**, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México, como integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, atendiendo a que la hoy tercero interesada por calificación registral de veinticinco de enero de dos mil dieciséis denegó el servicio registral que le fuere solicitado, negativa que

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

fue reiterada por la misma autoridad registral el dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, al resolver el recurso de revisión administrativo interpuesto en su contra por los solicitantes del servicio registral, en tanto que las referidas autoridades de amparo se avocaron al estudio de si resultaba cierto que la Delegación de la Procuraduría Agraria en la Ciudad de México, había sido omisa o no, en emitir convocatoria para que se celebrara Asamblea en términos del Acuerdo de Aprobación de Expedición de Convocatoria de cinco de julio de dos mil dieciséis, de ahí que no les asista la razón a los recurrentes en el sentido de señalar que dichas ejecutorias se avocaron a estudiar la legalidad de la Asamblea de elección de **XXXXXXXXXX** celebrada al interior de la Comunidad de que se trata, puesto que como ha sido evidenciado, frente al acto reclamado ante los órganos de control Constitucional éstos no se avocaron en analizar la validez de la asamblea cuya inscripción solicitaron, por lo que en consecuencia, tampoco resolvieron en definitiva sobre la misma, constituyéndose dicha circunstancia en cosa juzgada como lo refieren.

Sin que tampoco les asista la razón a los recurrentes en señalar que las autoridades federales resolvieron la validez de la asamblea general que confirma a los hoy recurrentes como integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, puesto que como ha sido evidenciado dentro del presente párrafo, ello tampoco fue materia del juicio de amparo indirecto **1321/2016**, ni del amparo en revisión **357/2016-6663**.

Por tanto, resulta correcta la determinación del *A quo* en señalar que las referidas ejecutorias de amparo no guardan relación estrecha con la materia de la litis del juicio agrario natural, de ahí lo **infundado** del agravio en estudio, en tanto que contrario a lo manifestado por los recurrentes, en las referidas ejecutorias no se estudió la legalidad de la Asamblea de Elección de **XXXXXXXXXX**, celebrada al interior de la Comunidad **XXXXXXXXXX**, Demarcación del mismo nombre, Ciudad de México ni de la diversa de **XXXXXXXXXX**.

- 49. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE AGRAVIOS.** Así, de conformidad a lo argumentado de manera fundada y motivada dentro de los párrafos 36 a 48 de la presente sentencia, acorde a la metodología de estudio planteada en los párrafos 34 y 35, el segundo concepto de agravio resulta ser infundado, mientras que los conceptos de agravio primero y tercero, resultan ser por una parte fundados parcialmente pero insuficientes en tanto que a través de éstos la recurrente no logra destruir las consideraciones que sustentan la sentencia materia de la revisión y, por otra parte resultan fundado para modificar la sentencia emitida por el Magistrado A quo el veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, en el juicio agrario 108/2016, por las razones y fundamentos legales expresados en el presente apartado de consideraciones, para agregar un resolutive tercero y recorrer los subsecuentes, siendo éste el siguiente:

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

“TERCERO.- Notifíquese al Procurador Agrario, al Subprocurador General Agrario y al titular de la Dirección General de Organización Agraria, a efecto de que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 136, fracciones I y IX, de la Ley Agraria y 5, fracciones III y VII, de su Reglamento Interior, provean lo conducente para consultar a la Comunidad en cuestión si es su deseo le sea brindada asesoría para la depuración y actualización de su padrón que culmine con la inscripción del mismo ante la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional, a fin de evitar controversias futuras. Hecho lo cual, deberá informar a la brevedad el resultado de lo anterior.”

- 50.** Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Tribunal Superior Agrario emite los siguientes,

PUNTOS RESOLUTIVOS:

- I. Resulta **procedente** el Recurso de Revisión **334/2017-8**, interpuesto por **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx**, en su carácter de parte actora en los autos del juicio agrario **108/2016**, en contra de la sentencia veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, emitida por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 08, con sede en la Ciudad de México, al reunirse los elementos de procedencia, ello de conformidad a las razones y fundamento legal señalados en los párrafos 21 a 26 de la presente sentencia.
- II. De conformidad a lo argumentado de manera fundada y motivada dentro de los párrafos 36 a 48 de la presente sentencia, acorde a la metodología de estudio planteada en los párrafos 34 y 35, el segundo concepto de agravio resulta ser infundado, mientras que los conceptos de agravio primero y tercero, resultan ser por una parte fundados parcialmente pero insuficientes en tanto que a través de éstos la recurrente no logra destruir las consideraciones del A quo y, por otra parte resulta fundado para modificar la sentencia materia de la revisión para quedar en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Se declara la improcedencia de la acción ejercitada por la parte actora, de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO.- Se absuelve a la parte demandada Delegado del Registro Agrario Nacional, en la Ciudad de México, de las prestaciones reclamadas en su contra.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

TERCERO.- Notifíquese al Procurador Agrario, al Subprocurador General Agrario y al titular de la Dirección General de Organización Agraria, a efecto de que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 136, fracciones I y IX, de la Ley Agraria y 5, fracciones III y VII, de su Reglamento Interior, provean lo conducente para consultar a la Comunidad en cuestión si es su deseo le sea brindada asesoría para la depuración y actualización de su padrón que culmine con la inscripción del mismo ante la Delegación en la Ciudad de México del Registro Agrario Nacional, a fin de evitar controversias futuras. Hecho lo cual, deberá informar a la brevedad el resultado de lo anterior.

CUARTO.- Notifíquese personalmente a las partes.

QUINTO.- Háganse las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno de este Tribunal y en su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido.”

- III. Notifíquese personalmente esta sentencia a las partes, con testimonio de la misma, en los domicilios que tengan señalados para tales efectos.
- IV. Por conducto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Órgano Jurisdiccional, remítase copia certificada de la presente sentencia al Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, que conoce del amparo indirecto **530/2017**, interpuesto en los autos del diverso juicio agrario **279/2015**, para los efectos a que haya lugar.
- V. Con testimonio de la presente sentencia, devuélvase los autos de primera instancia a su lugar de origen; y en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

Así por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados Numerarios Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, Licenciado Luis Ángel López Escutia, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara, Maestra Concepción María del Rocío Balderas Fernández y Licenciado Juan José Céspedes Hernández, ante la Secretaria General de Acuerdos, Maestra Ana Lilí Olvera Pérez, quien autoriza y da fe.

**TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO
RECURSO DE REVISIÓN NO. 334/2017-8**

MAGISTRADA PRESIDENTA

**-RÚBRICA-
DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA**

MAGISTRADOS

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

**-RÚBRICA-
LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA**

**-RÚBRICA-
MTRA. CONCEPCIÓN MARÍA DEL ROCÍO
BALDERAS FERNÁNDEZ**

**-RÚBRICA-
LIC. JUAN JOSÉ CÉSPEDES HERNÁNDEZ**

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

**-RÚBRICA-
MTRA. ANA LILÍ OLVERA PÉREZ**

“En términos de lo previsto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, publicados en el Diario Oficial de la Federación de 15 de abril de 2016, y el Decreto que modifica los artículos Sexagésimo Segundo, Sexagésimo Tercero y Quinto Transitorio, de los citados Lineamientos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de julio siguiente, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.”

II. JURISPRUDENCIA Y TESIS DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



Tesis: III.5o.A.66 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017479
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 03 de agosto de 2018 10:11 h	Tesis Aislada (Administrativa)

AGUAS NACIONALES. EL ARTÍCULO 29 BIS 3 DE LA LEY RELATIVA, EN VIGOR A PARTIR DEL 30 DE ABRIL DE 2004, IMPLÍCITAMENTE DEROGÓ EL ARTÍCULO 47 DEL REGLAMENTO DEL PROPIO ORDENAMIENTO, EN CUANTO A LOS CASOS EN QUE ES INAPLICABLE LA CADUCIDAD DE LAS CONCESIONES PARA LA EXPLOTACIÓN, USO O APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE.

El artículo 29 Bis 3 de la Ley de Aguas Nacionales, adicionado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2004, en vigor al día siguiente, regula lo relativo a la extinción de las concesiones para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales y, en su fracción VI, prevé la caducidad, así como los casos en que ésta es inaplicable, los cuales se establecen también en el artículo 47 del reglamento de la ley mencionada, el cual complementaba el artículo 27, fracción III, de la propia legislación, derogado con motivo de la reforma referida. Por tanto, el artículo 29 bis 3 citado, al incluir la caducidad de las concesiones y los casos en que no debe aplicarse, implícitamente derogó, en este último aspecto, el artículo 47 del reglamento indicado, ya que no requiere que éste le incorpore los casos en que no puede aplicarse la caducidad, como lo hacía con el artículo 27, fracción III, aludido.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.

Revisión administrativa (Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) 133/2017. Director de Asuntos Jurídicos del Organismo de Cuenca Lerma Santiago Pacífico de la Comisión Nacional del Agua. 1 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Juan José Rosales Sánchez. Secretario: Antonio Gómez Luna Zepeda.

Tesis: XI.1o.A.T.82 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017579
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Tesis Aislada (Administrativa)

RECURSOS EN MATERIA AGRARIA. AL ESTABLECER LA LEY RELATIVA UN SISTEMA PROPIO, LE ES INAPLICABLE SUPLETORIAMENTE EL ARTÍCULO 227 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES QUE PREVÉ EL DE REVOCACIÓN.

El artículo 167 de la Ley Agraria prevé que se aplicará supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, pero precisa que esa supletoriedad debe entenderse sólo cuando aquélla no contenga disposición expresa respecto de las instituciones que regule, no hayan sido reglamentadas o lo estén deficientemente, de forma que no sea posible su aplicación adecuada, a condición de que las normas del enjuiciamiento civil no pugnen con las agrarias. En consecuencia, si la Ley Agraria establece un sistema de recursos propio, le es inaplicable supletoriamente el artículo 227 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que prevé el recurso de revocación, pues admitirlo implicaría adicionar dicho sistema, por analogía, con un medio de impugnación que no contiene; de ahí que sea innecesario interponerlo.

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

Queja 216/2017. Enrique Guzmán Espinoza. 26 de marzo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Uriel Torres Hernández. Secretaria: Emma Miroslava Sánchez Acosta.

Tesis: (V Región)1o.4 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017519
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Tesis Aislada (Administrativa)

COMISARIADO EJIDAL. LA RESTRICCIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY AGRARIA PARA QUE SUS MIEMBROS EN FUNCIONES ADQUIERAN TIERRAS U OTROS DERECHOS EJIDALES, ES INAPLICABLE CUANDO LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DETERMINE EL PARCELAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN.

La restricción contenida en el artículo 34 de la Ley Agraria, conforme a la cual, los miembros del comisariado ejidal en funciones están incapacitados para adquirir tierras u otros derechos ejidales, excepto por herencia, implica que no puedan intervenir como postores en la subasta pública de derechos ejidales realizada por el tribunal agrario en términos de los artículos 18 y 19 de esa legislación, cuando no tienen la calidad de herederos del autor de la sucesión, ni puedan adquirir por cesión los derechos agrarios de otros ejidatarios conforme a los artículos 80 y 84 del mismo ordenamiento; sin embargo, esa limitante es inaplicable cuando la asamblea, como órgano supremo del ejido, en ejercicio de la atribución que le conceden los artículos 23, fracción X, 56 y 57, fracción II, de la Ley Agraria, determina cambiar el destino de las tierras de uso común para transformarlas en parceladas y asignarlas a los ejidatarios que conforman el núcleo de población, porque, en ese supuesto, los integrantes del comisariado ejidal gozan de la prerrogativa de participar en la distribución de las nuevas parcelas en igualdad de condiciones que el resto de los ejidatarios, sin perjuicio del derecho de impugnar los acuerdos tomados en la asamblea por quienes se estimen perjudicados, con base en el artículo 61 de la ley citada.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.

Amparo en revisión 148/2017 (cuaderno auxiliar 781/2017) del índice del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Sexto Circuito, con apoyo del Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Ejido Paso de Perules, Municipio de Guanajuato, Guanajuato. 31 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Almendárez García. Secretario: José Alfredo Oropeza Avendaño.

Tesis: V.1o.P.A. J/1 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017510
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Jurisprudencia (Común)

ACTA DE ASAMBLEA DE CAMBIO DE RÉGIMEN COMUNAL A EJIDAL. NO SE REQUIERE DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DEL EJIDO EN EL AMPARO.

El acta de asamblea de cambio de régimen comunal a ejidal, al haberse dotado al ejido de un bien en el juicio agrario, demuestra un derecho adquirido sobre éste, y si dicho cambio se realizó mediante una asamblea convocada debidamente, donde los integrantes de la comunidad lo aprobaron en presencia de un visitador agrario, como representante de la Procuraduría Agraria, y ante la fe de un notario público, ese documento es de fecha cierta, por lo que es suficiente para acreditar el interés jurídico del ejido en el amparo y, para ese fin, no obsta su falta de inscripción en el Registro Agrario Nacional. Desde luego, la eficacia otorgada al acta para los efectos señalados no prejuzga sobre el alcance jurídico que le pueda otorgar el tribunal agrario en el juicio en la materia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 57/2017. 17 de agosto de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel García Figueroa. Secretario: Hugo García García.

Amparo en revisión 243/2017. 11 de octubre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel García Figueroa. Secretario: Hugo García García.

Amparo en revisión 246/2017. 11 de octubre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel García Figueroa. Secretario: Hugo García García.

Amparo en revisión 242/2017. 16 de noviembre de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo García García, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado.

Amparo en revisión 61/2018. 4 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel García Figueroa. Secretario: Hugo García García.

Ejecutorias

Amparo en revisión 61/2018.

Tesis: PC.XXVII. J/1 K (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017720
Plenos de Circuito	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Jurisprudencia (Común)

TERRENOS NACIONALES. LA SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE SU ENAJENACIÓN, FUNDADA EN EL ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, NO CONSTITUYE UN ACTO DE APLICACIÓN DE DICHO PRECEPTO PARA LOS EFECTOS DEL JUICIO DE AMPARO.

Para la procedencia del juicio de amparo, cuando se reclama una ley con motivo del primer acto de aplicación, se requiere que éste afecte al quejoso en su interés jurídico, conforme al principio de "instancia de parte agraviada"; por tanto, cuando una persona que tenga expediente instaurado en la Secretaría de la Reforma Agraria insta para actualizar la solicitud de enajenación de terrenos nacionales, fundando su petición en el artículo transitorio mencionado, ello sólo constituye su manifestación de voluntad, a fin de que las autoridades revaliden su petición de enajenación de terrenos nacionales, pero no implica que se traduzca en un acto de aplicación de la norma por haberla fundado en dicho precepto, al no resentir algún perjuicio con la sola exhibición y recepción del escrito, esto es, con ello no produce un cambio en su esfera jurídica, al no restringirse ni suprimirse los efectos de su solicitud presentada con anterioridad y, por lo mismo, es ineficaz para instar la acción constitucional, toda vez que debe esperar a que se concrete la respuesta a su planteamiento por parte de la autoridad para determinar si le depara o no perjuicio a sus derechos.

PLENO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 8/2017. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos del Vigésimo Séptimo Circuito. 30 de abril de 2018. Unanimidad de tres votos de los Magistrados José Angel Máttar Oliva, Selina Haidé Avante Juárez y Óscar Rodríguez Álvarez. Ponente: Óscar Rodríguez Álvarez. Secretaria: Alma Delia Ramírez Argüelles.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver la queja 98/2015, y el diverso sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver la queja 154/2017.

Ejecutorias Contradicción de tesis 8/2017.

Tesis: XIV.P.A.4 (10a.)	A	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017655
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Tesis Aislada (Común)

ACUERDO DICTADO EN EL JUICIO AGRARIO QUE RESUELVE NO CALIFICAR DE LEGAL NI APROBAR EL CONVENIO CELEBRADO Y RATIFICADO POR LAS PARTES PARA CONCLUIRLO ANTICIPADAMENTE. CONSTITUYE UN ACTO DE IMPOSIBLE REPARACIÓN RECLAMABLE EN EL AMPARO INDIRECTO.

Del artículo 107, fracción V, de la Ley de Amparo se advierte que los actos emitidos en juicio, para ser calificados como de imposible reparación, necesitan producir una afectación material a derechos sustantivos, es decir, sus consecuencias deben ser de tal gravedad, que impidan en forma actual el ejercicio de un derecho, y no únicamente que produzcan una lesión jurídica de naturaleza formal o adjetiva que no necesariamente llegará a trascender al resultado del fallo, además de que deben recaer sobre derechos cuyo significado rebase lo puramente procesal o procedimental, según se trate, al lesionar bienes jurídicos cuya fuente no provenga exclusivamente de las leyes adjetivas aplicables. Por su parte, el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria dispone que en cualquier estado de la audiencia y, en todo caso, antes de pronunciarse el fallo, el tribunal de la materia exhortará a las partes a una composición amigable. Si se logra la avenencia, se dará por terminado el juicio y se suscribirá el convenio respectivo, el que una vez calificado y, en su caso, aprobado por el tribunal, tendrá el carácter de sentencia ejecutoriada. En consecuencia, el acuerdo dictado en el juicio agrario que resuelve no calificar de legal ni aprobar el convenio celebrado y ratificado por las partes para concluirlo antes del dictado de la sentencia, homologado con la figura del avenio, y ordena la prosecución del procedimiento, se ubica dentro de la categoría de actos de imposible reparación, reclamables en el amparo indirecto, pues esa desaprobación afecta materialmente el derecho fundamental a la administración de justicia pronta, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al impedir que el justiciable pueda hacer uso de una de las instituciones legales para terminar un proceso seguido ante un tribunal, en este caso, agrario, antes de que se dicte la sentencia; derecho fundamental que, evidentemente, tiene una naturaleza distinta a aquellos catalogados como formales o adjetivos, en razón de que la afectación de que se trata es actual y no depende de que llegue o no a trascender al desenlace del juicio, pues desde el momento en que se impide dar curso al convenio conciliatorio propuesto por las partes y ratificado ante el órgano jurisdiccional para poner fin anticipadamente a la controversia en la que se encuentran inmersas, es necesario verificar si la autoridad responsable cumple o no con su obligación constitucional de impartir justicia pronta, la cual no se limita a obligar al juzgador a que desahogue todas las etapas de un juicio en los términos y plazos que establezcan las leyes, sino también, a que vigile que un proceso jurisdiccional no dure más de lo estrictamente necesario.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Queja 30/2018. Presidente, secretario y tesorero, en representación del Comisariado Ejidal del Ejido de Hunucmá, Municipio de Hunucmá, Yucatán. 23 de marzo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Luisa García Romero. Secretario: Filiberto Coob Chi.

Queja 29/2018. Presidente, secretario y tesorero, en representación del Comisariado Ejidal del Ejido de Valladolid, Municipio de Valladolid, Yucatán. 13 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Luisa García Romero. Secretario: Filiberto Coob Chi.

Tesis: 2a. LXXVII/2018 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017678
Segunda Sala	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Tesis Aislada (Constitucional)

HIDROCARBUROS. LOS ARTÍCULOS DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO Y 82 DE LA LEY RELATIVA, NO VIOLAN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA, POR EL HECHO DE NO DEFINIR QUÉ ES LA "MAYOR PARTICIPACIÓN DE AGENTES ECONÓMICOS" Y EL "COSTO DE OPORTUNIDAD".

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que el principio de legalidad contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no impone al legislador el deber de definir pormenorizadamente cada uno de los vocablos o palabras usados en el texto de la norma, pues ello haría interminable y exhaustiva la función legislativa; por el contrario, basta que la ley precise los elementos esenciales respecto de un deber y que la referencia a éstos sea lo suficientemente comprensible por cualquier persona, ya que así se genera seguridad jurídica en cuanto a los deberes impuestos o los requisitos a considerar para actuar conforme a la norma. Por su parte, la Comisión Reguladora de Energía es un órgano regulador facultado para emitir normas que desarrollen lo previsto tanto en la Constitución Federal como en las leyes relativas en el sector energético, por lo que es innecesario que los preceptos legales reclamados definan conceptos como "mayor participación de agentes económicos" y "costo de oportunidad", porque la reforma constitucional en materia de energía se relacionó con aspectos económicos, lo cual implica que para comprender el alcance de esos términos, es necesario acudir a algunos conceptos y elementos de la ciencia económica y, en tal sentido, la Comisión precisada, como órgano regulador, al ejercer sus atribuciones normativas, debe dotar a esos conceptos técnicos del contenido correspondiente (con base en la ciencia económica), para otorgar seguridad jurídica en cuanto a los mecanismos y procedimientos utilizados en el desarrollo de sus potestades.

SEGUNDA SALA

Amparo en revisión 29/2018. Caleras Bertrán, S.A. de C.V. 6 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; votaron con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas, y contra consideraciones Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Javier Laynez Potisek. Secretario: Carlos Alberto Araiza Arreygue.

Amparo en revisión 230/2018. Refractarios Básicos, S.A. de C.V. y otras. 20 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; votó con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas. Ponente: Eduardo Medina Mora I. Secretario: Eduardo Romero Tagle.

Tesis: 2a. LXXVI/2018 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017677
Segunda Sala	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Tesis Aislada (Constitucional)

HIDROCARBUROS. LOS ARTÍCULOS 81, FRACCIÓN VI, 82 Y DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY RELATIVA, SE REFIEREN AL ESCENARIO ORDINARIO EN EL CUAL LA COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA ES COMPETENTE PARA DETERMINAR LOS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTAS DE PRIMERA MANO DE LOS HIDROCARBUROS, PETROLÍFEROS O PETROQUÍMICOS, ASÍ COMO PARA ESTABLECER LA METODOLOGÍA CORRESPONDIENTE, POR LO QUE GENERAN SEGURIDAD JURÍDICA.

La reforma constitucional en materia de energía, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2013, motivó que el 11 de agosto de 2014 se publicara en dicho medio de difusión oficial la Ley de Hidrocarburos, reglamentaria de los artículos 25, párrafo cuarto, 27, párrafo séptimo y 28, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuyos artículos 81, fracción VI, 82 y décimo tercero transitorio, el Congreso de la Unión facultó a la Comisión Reguladora de Energía para que determine los precios de las ventas de primera mano de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos y para establecer la metodología correspondiente. Por su parte, en el artículo 9, fracciones I y II, de la Ley Federal de Competencia Económica, se señaló la posibilidad de imponer precios máximos a los bienes y servicios necesarios para la economía nacional o el consumo popular; sin embargo, en ese supuesto es indispensable que la Comisión Federal de Competencia Económica establezca –mediante la declaratoria correspondiente– que no hay condiciones de competencia efectiva y, a causa de esa declaratoria, el Ejecutivo Federal –en forma exclusiva– precise mediante decreto, los bienes y servicios que estarán sujetos a precios máximos. Así, de la interpretación armónica de los preceptos citados se concluye que el supuesto previsto en las disposiciones indicadas de la Ley de Hidrocarburos corresponde a un escenario ordinario, mientras que las facultades de la Comisión Federal de Competencia Económica en esa materia se refieren a supuestos extraordinarios y temporales cuando en cierta actividad se requiera la fijación de precios máximos por parte del Ejecutivo y, por tanto, desde esa óptica, generan seguridad jurídica en cuanto a la autoridad que podrá regular en la materia según las condiciones que imperen.

SEGUNDA SALA

Amparo en revisión 29/2018. Caleras Bertrán, S.A. de C.V. 6 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; votaron con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas, y contra consideraciones Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Javier Laynez Potisek. Secretario: Carlos Alberto Araiza Arreygue.

Amparo en revisión 230/2018. Refractarios Básicos, S.A. de C.V. y otras. 20 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; votó con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas. Ponente: Eduardo Medina Mora I. Secretario: Eduardo Romero Tagle.

Tesis: 2a. LXXVIII/2018 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017676
Segunda Sala	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Tesis Aislada (Constitucional)

HIDROCARBUROS. LOS ARTÍCULOS 81, FRACCIÓN VI, 82 Y DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY RELATIVA, NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD EN SU VERTIENTE DE CONFIANZA LEGÍTIMA.

A través de los preceptos citados, el legislador facultó a la Comisión Reguladora de Energía para que, en su carácter de órgano regulador, emita la normativa que estime oportuna para dar aplicabilidad a los mandatos constitucionales y legales sobre ventas de primera mano de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos, y establecer la metodología aplicable. Ahora bien, esa potestad no implica, por sí misma, que se afecten situaciones anteriores o que se transgredan derechos adquiridos por los gobernados, pues no existe un derecho de éstos para la inmutabilidad de las normas constitucionales o legales relacionadas con el modelo económico nacional; por el contrario, si se toma en cuenta que el Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confirió, puede legislar en materia de hidrocarburos, entonces la normativa emitida en ejercicio de esa atribución es aplicable a los hechos y actos realizados a partir de su entrada en vigor, sin que ello permita afectar situaciones o actos realizados con anterioridad; en ese sentido, los artículos 81, fracción VI, 82 y décimo tercero transitorio de la Ley de Hidrocarburos, no violan el principio de legalidad en su vertiente de confianza legítima, debido a la inexistencia de un derecho adquirido para que el modelo constitucional y legal económico permanezca estático.

SEGUNDA SALA

Amparo en revisión 29/2018. Caleras Bertrán, S.A. de C.V. 6 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; mayoría de cuatro votos en relación con el criterio contenido en esta tesis en contra del voto de la Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos; votó con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas. Ponente: Javier Laynez Potisek. Secretario: Carlos Alberto Araiza Arregue.

Amparo en revisión 230/2018. Refractarios Básicos, S.A. de C.V. y otras. 20 de junio de 2018. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; mayoría de cuatro votos en relación con el criterio contenido en esta tesis en contra del voto de la Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos; votó con reserva de criterio José Fernando Franco González Salas. Ponente: Eduardo Medina Mora I. Secretario: Eduardo Romero Tagle.

Tesis: I.1o.A.38 (10a.)	K	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017553
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Tesis Aislada (Común)

JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO MEDIANTE EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN (FIREL). SI LA DEMANDA LA SUSCRIBE EL REPRESENTANTE O APODERADO DEL QUEJOSO, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE ESE CARÁCTER.

De la interpretación armónica de los artículos 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 3o. y 6o., primer párrafo, de la Ley de Amparo, así como de los Acuerdos Generales Conjuntos Número 1/2013 y 1/2015, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Consejo de la Judicatura Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 8 de julio de 2013 y 9 de diciembre de 2015, respectivamente, se colige que el juicio de amparo puede promoverse vía electrónica, a través de las tecnologías de la información, mediante el uso de la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial de la Federación (FIREL), ya sea por el quejoso, por su propio derecho, o bien, por quien ostente su representación. Así, en el segundo supuesto, no basta ser titular de la firma electrónica certificada con la que se suscriba la demanda para estimar satisfecho el principio de instancia de parte agraviada, sino que es indispensable, además, acreditar fehacientemente el carácter de representante o apoderado con que se actúa pues, por una parte, en los acuerdos citados se establece que el registro de cada usuario en el sistema constituye un trámite personal que, en ningún caso, podrá hacerse en nombre de otro –lo que implica que la firma electrónica certificada es personal e intransferible– y, por otra, aun cuando el artículo 11 de la Ley de Amparo faculta a quien afirme tener reconocida su representación ante la autoridad responsable, para actuar en el juicio en nombre del quejoso o del tercero interesado, debe acreditarse plenamente el carácter de representante o apoderado de la persona en nombre de quien se promueve.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 3/2018. Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y otro. 15 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Joel Carranco Zúñiga. Secretario: Juan Velarde Bernal.

Nota: Los Acuerdos Generales Conjuntos Número 1/2013, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial de la Federación (FIREL) y al expediente electrónico; y 1/2015, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Consejo de la Judicatura Federal, que regula los servicios tecnológicos relativos a la tramitación electrónica del juicio de amparo, las

comunicaciones oficiales y los procesos de oralidad penal en los Centros de Justicia Penal Federal citados, aparecen publicados en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXII, Tomo 2, julio de 2013, página 1667 y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 25, Tomo II, diciembre de 2015, página 1393, respectivamente.

Tesis: I.1o.A.40 (10a.)	K	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017549	5
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Tesis Aislada (Común)	

INEXISTENCIA DE LOS ACTOS RECLAMADOS EN EL AMPARO. NO ES UN MOTIVO MANIFIESTO E INDUDABLE DE IMPROCEDENCIA QUE DÉ LUGAR AL DESECHAMIENTO DE LA DEMANDA, SINO QUE CONSTITUYE UNA CAUSAL DE SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO.

Conforme al artículo 63, fracción IV, de la Ley de Amparo, la inexistencia de los actos reclamados es una causal de sobreseimiento, pero no de improcedencia del juicio de amparo; por ende, no puede ser un motivo manifiesto e indudable que dé lugar al desechamiento de la demanda con sustento en el diverso precepto 113 de ese ordenamiento, pues el pronunciamiento relativo necesariamente debe efectuarse hasta la sentencia, al no haberse demostrado su existencia en la audiencia constitucional.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 20/2018. Máxima Vallas y Unipolares, S.A. de C.V. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Joel Carranco Zúñiga. Secretaria: Liliana Delgado González.

Tesis: 1a./J. 22/2018 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017535
Primera Sala	Publicación: viernes 10 de agosto de 2018 10:18 h		Jurisprudencia (Civil)

EMPLAZAMIENTO. LA OMISIÓN DEL ACTUARIO DE CERTIFICAR LA ENTREGA DE LAS COPIAS DE TRASLADO DE LA DEMANDA DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CON SU ORIGINAL, OCASIONA LA ILEGALIDAD DE DICHA DILIGENCIA.

El emplazamiento es el acto procedimental por el cual las autoridades jurisdiccionales cumplen en un proceso o, en un procedimiento seguido en forma de juicio, con los derechos de audiencia y al debido proceso reconocidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que todos los requisitos y formalidades establecidos en la legislación para su realización deben acatarse en su literalidad, porque son de aplicación estricta, a fin de cumplir con el mandato constitucional de impartir justicia conforme a las leyes del procedimiento, de acuerdo con el contenido del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 17 de la Constitución Federal. Es así que, si la ley procesal respectiva establece como formalidad del emplazamiento entregar copias simples del traslado de la demanda debidamente selladas y cotejadas con su original, ello constituye una formalidad esencial para la validez, por lo que el actuario judicial debe certificar que así se ha realizado, a fin de no violar los derechos de audiencia y de defensa, de legalidad y de certeza jurídica, así como a recibir impartición de justicia en los términos y plazos que fijan las leyes. En consecuencia, la omisión del actuario de certificar la entrega de copias de traslado de la demanda debidamente selladas y cotejadas con su original ocasiona la ilegalidad del emplazamiento, porque la entrega de copias simples carentes de estos requisitos, no cumple a cabalidad la formalidad establecida para el emplazamiento, al no permitir que se conozcan con fidelidad los términos, las pretensiones y los hechos en que se basa la demanda.

PRIMERA SALA

Contradicción de tesis 118/2017. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito y el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de marzo de 2018. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos en cuanto al fondo, de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 126/2014, sostuvo la tesis aislada I.11o.C.64 C (10a.), de título y subtítulo: "EMPLAZAMIENTO. LA FALTA DE SELLO Y COTEJO EN LA COPIA DE TRASLADO QUE SE ENTREGA AL DEMANDADO ES INSUFICIENTE PARA DECLARAR SU NULIDAD.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo II, junio de 2014, página 1713, con número de registro digital: 2006829.

El Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito, al resolver el amparo en revisión 334/2016, sostuvo que el actuario debe asentar en el acta de emplazamiento que las copias de traslado que entrega al demandado están debidamente cotejadas y selladas, toda vez que ello constituye un requisito previsto expresamente en el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, por lo que, de no satisfacerlo, dicha diligencia es ilegal.

Tesis de jurisprudencia 22/2018 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dos de mayo de dos mil dieciocho.

Ejecutorias

Contradicción de tesis 118/2017.

Tesis: I.6o.P.15 (10a.)	K	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017650
Tribunales Colegiados de Circuito	de	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Tesis Aislada (Común)

VIDEOGRABACIÓN DE LAS SESIONES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. ES IMPROCEDENTE ACORDAR FAVORABLEMENTE LA PETICIÓN DE OTORGAR A LAS PARTES COPIA CERTIFICADA –CON SUPRESIÓN DE DATOS PERSONALES– DE LOS DISPOSITIVOS DE ALMACENAMIENTO DE DATOS QUE LAS CONTIENEN, AL EXISTIR LA POSIBILIDAD DE QUE SEAN CONSULTADAS EN LA BIBLIOTECA VIRTUAL, EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA FEDERAL.

De los artículos 18, 19, 20, 21, 23, 29 y 31 del Acuerdo General 16/2009, del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que regula las sesiones de los Tribunales Colegiados de Circuito y establece los lineamientos para su videograbación y difusión, se advierte que corresponde a éstos grabar en un dispositivo, el archivo digital de cada sesión, tanto ordinaria como extraordinaria, así como enviar, con la supresión de datos personales, el archivo respectivo a la biblioteca virtual, que estará a disposición del público en general, para lo cual, el secretario de Acuerdos corroborará que se garantice la protección de datos personales, por lo que, de advertir algún dato sensible, éste debe suprimirse; sin embargo, dentro de las facultades conferidas al órgano colegiado no está la de expedir a las partes, copia certificada de los dispositivos de almacenamiento de datos que contienen las sesiones videograbadas pues, incluso, conforme al artículo 18 del diverso Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, por el que se establecen los lineamientos para regular el procedimiento administrativo interno de acceso a la información pública, así como el funcionamiento y atribuciones del Comité de Transparencia del propio Consejo, se prevé que las sesiones de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden ser consultadas en la biblioteca virtual señalada; aunado a que los Tribunales Colegiados de Circuito sólo cuentan con los medios y recursos que les son entregados para la emisión de una copia, que es la que se queda en resguardo del secretario de Acuerdos, y no así para la expedición de copias a las partes, lo que genera imposibilidad tanto jurídica como material para acordar favorable la petición de otorgar copia certificada de la videograbación de alguna sesión.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Recurso de reclamación 2/2018. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: María Elena Leguizamo Ferrer. Secretaria: Gabriela Rodríguez Chacón.

Nota: Los Acuerdos Generales del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal citados, aparecen publicados en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, mayo de 2009, página 1151 y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 43, Tomo IV, junio de 2017, página 3083, respectivamente.

Tesis: I.9o.C.47 (10a.)	C	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017644
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Tesis Aislada (Civil)

TERCERO LLAMADO A JUICIO. CUANDO SE DEMANDA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA CON BASE EN UN CONTRATO CELEBRADO POR DOS PERSONAS EN SU CALIDAD DE COMPRADORES Y EXISTE OPOSICIÓN DE UNA DE ELLAS PARA ENTABLAR EL JUICIO CONTRA EL VENDEDOR, ES NECESARIO LLAMAR A QUIEN FUERE TITULAR DEL DERECHO SUSTANCIAL, A FIN DE INTEGRARLO A LA RELACIÓN PROCESAL Y LA SENTENCIA LO VINCULE EN SUS EFECTOS CONSTITUTIVOS O EJECUTIVOS (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Conforme a los artículos 21, 22, 22 bis y 23 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, compete acción y pueden intervenir en el proceso como tercero: el coadyuvante en el juicio seguido contra su deudor solidario; aquel cuyo derecho dependa de la subsistencia del derecho del demandado o del actor; los codeudores de una obligación indivisible, cuando uno de ellos sea demandado por la totalidad de la prestación, siempre y cuando su cumplimiento no sea de tal naturaleza que sólo pueda satisfacerse por el demandado (obligación indivisible solidaria o mancomunada); el obligado a la evicción; y, el que intente excluir los derechos del actor y del demandado (tercería excluyente de dominio o de preferencia). Por su parte, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 2/98-PL, que dio origen a la jurisprudencia P./J. 147/2000, de rubro: "LITISDENUNCIACIÓN O DENUNCIA DEL JUICIO A TERCEROS. SU NEGATIVA ES UN ACTO DENTRO DEL JUICIO CONTRA EL QUE PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).", consideró que la figura jurídica del tercero llamado a juicio o litisdenunciación constituye no sólo una garantía de audiencia concedida en favor del tercero, quien mediante su intervención en el procedimiento puede evitar los efectos directos o reflejos de la cosa juzgada, sino que también significa para el denunciante la posibilidad de que la sentencia que llegare a dictarse vincule al tercero en sus efectos constitutivos o ejecutivos, de modo que éste no pueda oponer defensas a la cosa juzgada, distintas de las analizadas en el juicio donde se formule la denuncia, en el posterior proceso que éste siga en su contra o en el que incoe el propio tercero. Ahora bien, conforme al artículo 32 del código citado, a nadie puede obligarse a intentar o proseguir una acción contra su voluntad; sin embargo, cuando se demanda el otorgamiento de la escritura con base en un contrato celebrado por dos personas en su calidad de compradores y existe oposición de una de ellas para entablar el juicio contra el vendedor, es necesario llamar a juicio a quien fuere titular del derecho sustancial, a fin de integrarlo a la relación procesal para que la sentencia que se dicte en el respectivo procedimiento produzca efectos directos, ejecutivos o constitutivos en su esfera jurídica

pues, de lo contrario, se deja en estado de indefensión al diverso copropietario de ejercer una acción a la que tiene derecho, lo cual infringe los derechos fundamentales contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 258/2018. Gloria Loera Romo. 31 de mayo de 2018. Unanimidad de votos; mayoría en cuanto al criterio contenido en esta tesis. Ponente: Marco Polo Rosas Baqueiro. Secretaria: Emma Rivera Contreras.

Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 2/98-PL y la tesis de jurisprudencia P./J. 147/2000 citadas, aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XIII, enero de 2001, página 675 y XII, diciembre de 2000, página 17, respectivamente.

Tesis: XVII.2o.P.A.2 K (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017634
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Tesis Aislada (Común)

REQUERIMIENTO PARA REALIZAR MANIFESTACIONES "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" EN EL AMPARO. PUEDE DESAHOGARSE POR EL APODERADO DEL QUEJOSO.

El requerimiento para realizar manifestaciones "bajo protesta de decir verdad" en el amparo no debe cumplirse por la persona autorizada para oír y recibir notificaciones e interponer recursos o medios de defensa en términos de la ley de la materia, ya que es un acto personalísimo, esto es, sólo puede desahogarlo quien aduzca ser agraviado por los actos reclamados. Sin embargo, cuando el quejoso otorgue un poder notarial en el que confiera un mandato general para pleitos y cobranzas en términos amplios y el apoderado desahogue la prevención mencionada, ésta debe tenerse por cumplida, pues la naturaleza jurídica del mandato implica que aquél se obligó a ejecutar, por cuenta del agraviado, los actos jurídicos que éste le encargó; de ahí que si el Juez de Distrito consideró que no se acató el requerimiento, al estimar que el mandatario es autorizado en términos de la Ley de Amparo y, en consecuencia, tuvo por no presentada la demanda, ese acuerdo es contrario a derecho; por ende, en la resolución del recurso de queja que en su contra se interponga debe ordenarse admitir la demanda.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Queja 34/2018. Javier Vieyra Rascón. 12 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Rivera Durón. Secretaria: Diana Monserrat Partida Arámburo.

Tesis: XIII.P.A.19 K (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017631
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h	Tesis Aislada (Común)

RECURSO DE REVISIÓN EN AMPARO INDIRECTO. SI LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA SE PRACTICÓ EN DÍA INHÁBIL, DEBE CONSIDERARSE REALIZADA EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE, PARA DETERMINAR LA OPORTUNIDAD EN SU INTERPOSICIÓN.

El artículo 282 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, permite a los tribunales habilitar días y horas inhábiles, cuando hubiere causa urgente que así lo amerite; ello, en relación con las notificaciones; sin embargo, lo anterior debe entenderse únicamente para su práctica, no para que en esa fecha se tengan por realizadas, pues la notificación debe estimarse ejecutada hasta el próximo día hábil, de lo contrario, podría perjudicar al quejoso y, sobre todo, contravenir el artículo 19 de la ley citada que señala como días hábiles, todos los del año, con excepción de los sábados y domingos, uno de enero, cinco de febrero, veintiuno de marzo, uno y cinco de mayo, catorce y dieciséis de septiembre, doce de octubre, veinte de noviembre y veinticinco de diciembre, así como aquellos en que se suspendan las labores en el órgano jurisdiccional ante el cual se tramite el amparo, o cuando no pueda funcionar por causa de fuerza mayor; por tanto, aunque en el recurso de revisión en amparo indirecto se practique la notificación de la resolución recurrida en un día inhábil (por así haberse autorizado), debe tenerse como realizada –para los efectos legales– hasta el día hábil siguiente, y a partir de ahí surtirá efectos en términos del artículo 31 de la ley indicada, para determinar la oportunidad en su interposición.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 555/2017. 24 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: David Gustavo León Hernández. Secretario: Miguel Ángel Domínguez Velasco.

Tesis: I.10o.A.70 (10a.)	A	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017622
Tribunales Colegiados Circuito	de	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Tesis Aislada (Administrativa)

INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN. PARA DETERMINAR EL VALOR QUE DEBE TOMARSE EN CUENTA PARA SU CÁLCULO Y PAGO (FISCAL O COMERCIAL), DEBE ATENDERSE AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY RELATIVA, VIGENTE AL MOMENTO EN QUE EL DECRETO CORRESPONDIENTE QUEDE FIRME Y SURTA EFECTOS PLENOS EN LA ESFERA DE DERECHOS DEL AFECTADO.

Para establecer cuál es la norma aplicable para el cálculo y pago de la indemnización por la expedición de un decreto expropiatorio, esto es, si el artículo 10 de la Ley de Expropiación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1936 –en su texto original–, que refiere que debe tomarse en cuenta el valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras respecto del inmueble expropiado, que haya sido manifestado por el propietario, o aceptado tácitamente al pagar las contribuciones relativas, o bien, el mismo numeral conforme a su reforma difundida en el medio señalado el 22 de diciembre de 1993, en vigor desde el 1 de enero siguiente, a partir de la cual se estableció que el precio del bien expropiado será el equivalente a su valor comercial, sin que pueda ser inferior al valor fiscal que figure en las oficinas indicadas, debe atenderse al momento en que el decreto expropiatorio quede firme y surte efectos plenos en la esfera de derechos del afectado, es decir, a la fecha en que el gobernado obtiene certeza absoluta tanto de la firmeza del acto como de su notificación, pues es en ese instante cuando se agotó la posibilidad de ejercer los medios de impugnación pertinentes. Lo anterior, dado que es hasta que se efectúa la notificación a que alude el artículo 4o. del ordenamiento mencionado y queda firme el decreto expropiatorio, cuando éste surte efectos y deben realizarse el cálculo y pago de la contraprestación relativa. Estimar lo contrario, es decir, constreñir a las partes a tomar en consideración el texto legal vigente en la fecha en que se emitió el decreto expropiatorio, implicaría reconocer que dicho acto jurídico surtió efectos, aun sin ser conocido por el afectado, sin otorgarle la posibilidad de impugnarlo y sin que haya adquirido firmeza, e ignorar que el precepto aludido en último término impone a la autoridad la obligación de notificar personalmente al afectado el acto expropiatorio, lo que resulta indispensable para que tanto el acto noticioso como la propia determinación expropiatoria, puedan surtir efectos jurídicos plenos.

DÉCIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 499/2017. Fraccionadora las Dalías, S.A., y otras. 7 de junio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Edgar Pasillas Fernández, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Juana Aglaia Pérez Razo.

Tesis: I.12o.C.12 K (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017619
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Tesis Aislada (Común)

FIRMAS NOTORIAMENTE DIFERENTES. SUPUESTO EN EL QUE EL JUEZ PUEDE DETERMINAR SU FALSEDAZ SIN EL AUXILIO DE UN PERITO.

La participación del perito en el procedimiento judicial tiene como finalidad asesorar al juzgador en determinada materia que es ajena a su función preponderante, en relación con ciertos hechos que para su explicación requieren de los conocimientos especializados de aquél, a fin de que el Juez los entienda y pueda valorar correctamente. En ese sentido, cuando la cuestión consiste en determinar si existen notorias diferencias entre las firmas que calzan ciertos documentos y de la mera observación de éstos se advierte que dichos signos son claramente distintos, resulta innecesaria la opinión técnica y especializada de un experto para arribar al convencimiento de que la firma cuestionada es falsa, debido a que la participación del perito, como auxiliar de la justicia, únicamente es imperante cuando el Juez, para entender y valorar correctamente la cuestión a dilucidar, requiere de conocimientos especializados sobre determinada ciencia o arte a fin de llevar a cabo una adecuada interpretación de sus causas, efectos, significado, relaciones, valoración, etcétera; lo cual no sucede cuando para determinar la falsedad de una firma basta con un simple análisis visual, debido a las burdas diferencias existentes entre las firmas. En suma, cuando las diferencias entre las firmas cuestionadas y la indubitada pueden advertirse mediante un mero análisis visual, el Juez puede determinar su falsedad sin necesidad de contar con la opinión técnica de un experto en la materia.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 341/2017. Jovita Miguel Núñez, su sucesión. 3 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Gonzalo Arredondo Jiménez. Secretario: Luis Ángel Hernández Mejía.

Tesis: PC.XVII. J/14 A (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017612
Plenos de Circuito	Publicación: viernes 17 de agosto de 2018 10:25 h		Jurisprudencia (Común)

CONCESIÓN O ASIGNACIÓN DE AGUAS NACIONALES. LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA DE AMPARO QUE EN SU CASO, SE CONCEDA, SON PARA QUE SE VERIFIQUE LA EXISTENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN, SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS DE AGUA Y SE NOTIFIQUE AL INTERESADO.

De los artículos 8o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 de la Ley de Amparo, 20 a 25, 29, fracción V, 30 a 32 de la Ley de Aguas Nacionales; 54 a 63 de su Reglamento; 1, 7, 9, 14, fracciones I y II, 15, 17, 25, 26, 28, 30 a 33 y 43 a 45 de las Reglas de Organización y Operación del Registro Público de Derechos de Agua, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de diciembre de 2002, y 18 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se advierte que la resolución de concesión o asignación de aguas nacionales favorable y su registro, se rigen por los principios de presunción de legalidad del acto administrativo, seguridad jurídica, unidad del expediente, facilidad probatoria y oficialidad; ante esa premisa, de considerarse trastocado este último, porque se omite su inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua, lesionando con ello los derechos de petición y de acceso a la jurisdicción, el efecto de la sentencia concesoria del amparo debe ser para que el Ejecutivo Federal, a través de la Comisión Nacional del Agua, por medio de los Organismos de Cuenca o directamente por ésta, en ese caso concreto, remita al gerente del Registro Público de Derechos de Agua de la Comisión Nacional del Agua, la solicitud de inscripción, que contenga la información requerida por el artículo 45 de las reglas indicadas y se proceda a inscribirla y notificarla al interesado, pues por la identidad entre éstos con los exigidos para otorgar la concesión, se advierte que la intención del legislador no fue que en el acto de registro se abordara nuevamente el análisis de los documentos, sino que únicamente se verificara su existencia y dentro de los 15 días siguientes, se procediera a su inscripción y notificación. Por tanto, la respuesta no puede ser parcial, incongruente o fuera del término establecido, sino ajustada a dichos principios, porque el titular de la concesión no tiene intervención al respecto, ya que su carga quedó colmada al cumplir con los requisitos para obtenerla; máxime que el legislador no otorgó a las autoridades discrecionalidad en cuanto al impulso procesal oficioso.

PLENO DEL DECIMOSÉPTIMO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 1/2018. Entre las sustentadas por el Primer y el Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materias Penal y Administrativa del Décimo Séptimo Circuito. 12 de junio de 2018. Mayoría de cinco votos de los Magistrados María del Carmen Cordero Martínez, Rogelio Alberto Montoya Rodríguez, José Raymundo Cornejo Olvera, presidente del Pleno de Circuito, Juan Carlos Zamora Tejeda y Refugio Noel

Montoya Moreno. Disidentes: María Teresa Zambrano Calero y José de Jesús González Ruiz. Ponente: Rogelio Alberto Montoya Rodríguez. Secretaria: Martha Cecilia Zúñiga Rosas.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Séptimo Circuito, al resolver el amparo en revisión 218/2016, y el diverso sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Séptimo Circuito, al resolver el amparo en revisión 282/2017.

Ejecutorias

Contradicción de tesis 1/2018.

Votos

42886

Tesis: VI.1o.A. J/18 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017668
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Jurisprudencia (Común)

DERECHOS HUMANOS. EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO QUE ESTÁN OBLIGADOS A REALIZAR LOS JUZGADORES, NO LLEGA AL EXTREMO DE ANALIZAR EXPRESAMENTE Y EN ABSTRACTO EN CADA RESOLUCIÓN, TODOS LOS DERECHOS HUMANOS QUE FORMAN PARTE DEL ORDEN JURÍDICO MEXICANO.

A partir de las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor desde el once del mismo mes y año, y de conformidad con lo sostenido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el expediente varios 912/2010 (caso Radilla Pacheco), los Jueces de todo el sistema jurídico mexicano, en sus respectivas competencias, deben acatar el principio pro persona, consistente en adoptar la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, y además, al margen de los medios de control concentrado de la constitucionalidad adoptados en la Constitución General de la República, todos los juzgadores deben ejercer un control de convencionalidad ex officio del orden jurídico, conforme al cual, pueden inaplicar una norma cuando ésta sea contraria a los derechos humanos contenidos en la propia Ley Fundamental, en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea Parte, así como en la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación y en los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos. Sin embargo, si el Juez no advierte oficiosamente que una norma violenta los derechos humanos mencionados, a fin de sostener la inaplicación de aquélla en el caso concreto, dicho control de convencionalidad no puede estimarse que llega al extremo de que el Juez del conocimiento deba oficiosamente comparar y analizar en abstracto en cada resolución, todos los derechos humanos que forman parte del orden jurídico mexicano, puesto que ello haría ineficaz e irrealizable el desarrollo de la función jurisdiccional, en detrimento del derecho humano de acceso a la justicia por parte de los gobernados, con la consecuente afectación que ello significa. Por tanto, la sola mención de que una autoridad violentó derechos humanos en una demanda de amparo, es insuficiente para que, si el juzgador de amparo no advierte implícitamente ex officio la transgresión a una de dichas prerrogativas, analice expresamente en la sentencia todos los demás derechos humanos que pudieran resultar relacionados con el caso concreto, debiendo resolver la litis conforme al principio pro persona, a fin de determinar si el acto reclamado es o no contrario a derecho.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 293/2011. 10 de noviembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Amparo directo 545/2013. 4 de febrero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: María del Rosario Hernández García.

Amparo directo 11/2014. 30 de abril de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretario: David Alvarado Toxtle.

Amparo directo 45/2015. 9 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretario: David Alvarado Toxtle.

Amparo directo 283/2017. 4 de julio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: María de Lourdes de la Cruz Mendoza.

Nota: La ejecutoria relativa al expediente varios 912/2010 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro I, Tomo 1, octubre de 2011, página 313.

Ejecutorias

Amparo directo 293/2011.

Tesis: (V Región)2o. J/2 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017654
Tribunales Colegiados de Circuito	Publicación: viernes 24 de agosto de 2018 10:32 h		Jurisprudencia (Común)

ACTOS OMISIVOS ATRIBUIDOS A UNA AUTORIDAD. PRESUPUESTOS DE SU EXISTENCIA.

La omisión jurídica es un estado pasivo y permanente, parcial o absoluto, cuyo cambio se exige en proporción a un deber derivado de una facultad que habilita o da competencia a la autoridad. En este sentido, si se trata de actos omisivos, la carga de la prueba recae, por regla general, en las autoridades, pero esto aplica cuando, teniendo conocimiento, están obligadas a actuar y no lo hacen, lo que se traduce en una abstención de actuar con base en sus atribuciones. Al respecto, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis aislada 1a. XXIV/98, señaló que para la existencia de la omisión debe considerarse si existe una condición de actualización que coloque a la autoridad en la obligación de proceder que exige el gobernado; en estos casos, su deber es en proporción al supuesto normativo incumplido, es decir, el presupuesto de la omisión es la facultad normativa que habilita a las autoridades y las constriñe a actuar en vía de consecuencia de un acto jurídico previo que lo origine, ya que sólo pueden omitirse conductas, fáctica y legalmente probables, donde el Estado teniendo conocimiento de un acto o hecho no acata la facultad normativa. Luego entonces, el conocimiento de la autoridad que la constriñe a actuar se divide en tres hipótesis: 1) que ésta sea consecuencia de un acto previo que la origine, es decir, la autoridad lo conoce directamente y sólo espera ejecución por ya existir el presupuesto que fáctica y legalmente la habilitan y constriñen, por ejemplo ante la existencia de un fallo o determinación judicial la omisión de ejecutar, entregar, pagar o liberar; 2) los casos donde no tenga como presupuesto una condición, por ejemplo ante una falta o accidente de tránsito, un delito flagrante, una contingencia ambiental son hechos que la autoridad conoce o debe conocer por razones notorias, en estos, la obligación se especifica en proporción al hecho y a la consecuencia normativa prevista; y, 3) los actos que requieren de una solicitud, petición o condición, siendo aquellos que prevén la existencia de requisitos previos de impulso del gobernado, para actualizar las facultades y el conocimiento directo de la autoridad, por ejemplo cuando ésta requiere algún tipo de formulario, pago o bien una solicitud, que son requisitos o condiciones para que el Estado actúe. En este tenor, en la medida que va dependiendo de la omisión y sus presupuestos como facultad normativa y conocimiento de la autoridad, podrá establecerse su existencia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.

Amparo en revisión 510/2017 (cuaderno auxiliar 762/2017) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 17 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Leonardo González Martínez. Secretario: Senén Roa Padilla.

Amparo en revisión 984/2017 (cuaderno auxiliar 267/2018) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 17 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Leonardo González Martínez. Secretaria: Bricia Ceballos Vega.

Amparo en revisión 1046/2017 (cuaderno auxiliar 283/2018) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 17 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Garduño Pasten. Secretario: Martín Tapia Gutiérrez.

Amparo en revisión 111/2018 (cuaderno auxiliar 383/2018) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 24 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Garduño Pasten. Secretario: Martín Tapia Gutiérrez.

Amparo en revisión 131/2018 (cuaderno auxiliar 386/2018) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 24 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Garduño Pasten. Secretario: Arturo Manuel Fernández Abundis.

Nota: La tesis aislada 1a. XXIV/98 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, junio de 1998, página 53.

En relación con el alcance de la presente tesis destaca la diversa aislada 2a. CXXI/97, de rubro: "ACTOS NEGATIVOS ATRIBUIDOS A UNA AUTORIDAD. SI SU EXISTENCIA REQUIERE DE PREVIA SOLICITUD, AL QUEJOSO CORRESPONDE DEMOSTRAR QUE LA FORMULÓ.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, diciembre de 1997, página 366.

Ejecutorias

Amparo en revisión 510/2017 (cuaderno auxiliar 762/2017) del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal.

Tesis: PC.I.C. J/71 C (10a.)	Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2017724
Plenos de Circuito	Publicación: viernes 31 de agosto de 2018 10:39 h		Jurisprudencia (Común)

ACCIONES COLECTIVAS. EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO ES IMPROCEDENTE, POR REGLA GENERAL, CONTRA LAS DECISIONES JUDICIALES DICTADAS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO RELATIVO, QUE ADMITAN, ORDENEN EL DESAHOGO O DESECHEN PRUEBAS QUE, POR SÍ SOLAS, NO AFECTEN DERECHOS SUSTANTIVOS.

Conforme al artículo 107, fracción V, de la Ley de Amparo, el juicio de amparo indirecto procede sólo contra actos en el juicio que sean de imposible reparación, los que han sido definidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación como aquellos que afectan derechos sustantivos, tales como la vida, las propiedades, las posesiones, la libertad, etcétera, por ende, las resoluciones que en definitiva admitan o desechen pruebas, que por sí solas no afectan tales derechos, no son impugnables en la vía indirecta al actualizarse la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XXIII, en relación con el artículo 107, fracción V, interpretada a contrario sensu, ambos de la Ley de Amparo; porque la afectación que producen no es actual, sino que depende de que trasciendan al sentido de la sentencia definitiva que se dicte en esa clase de juicios. Sin que el solo hecho de que la acción colectiva haya sido elevada a rango constitucional y tenga como fin la protección de derechos patrimoniales, incida para considerarlas como infracciones procesales que afecten derechos sustantivos, pues la determinación judicial de admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes no afecta, por sí sola, tales aspectos, sino que sus consecuencias son de índole formal, independiente a la naturaleza de la acción colectiva ejercitada.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2018. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Noveno, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 5 de junio de 2018. Mayoría de doce votos de los Magistrados José Rigoberto Dueñas Calderón, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Mauro Miguel Reyes Zapata, Edith E. Alarcón Meixueiro, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Elisa Macrina Álvarez Castro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, J. Jesús Pérez Grimaldi, J. Refugio Ortega Marín, María Concepción Alonso Flores y Carlos Arellano Hobelsberger. Disidentes: Francisco Javier Sandoval López y Neófito López Ramos (presidente), quienes formularon voto de minoría. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretario: Jorge Bautista Soria.
Tesis y/o criterios contendientes:

Tesis I.9o.C.1 CS (10a.) de título y subtítulo: "PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ACCIONES COLECTIVAS. LAS VIOLACIONES PROCESALES COMETIDAS EN ÉSTE, AL TENER EL CARÁCTER DE SUSTANTIVO POR MANDATO CONSTITUCIONAL, SON IMPUGNABLES EN AMPARO INDIRECTO.", aprobada por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 14 de julio de 2017 a las 10:21 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 44, Tomo II, julio de 2017, página 1054, y El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil de Primer Circuito, al resolver las quejas 95/2015 y 337/2017.

Ejecutorias

Contradicción de tesis 3/2018.

Votos

42901

Boletín Judicial Agrario Núm. 301 del mes de agosto de 2018, editado por el Tribunal Superior Agrario, se terminó de imprimir en el mes de septiembre de 2018 en IMPRESOS CHÁVEZ DE LA CRUZ, S. A. de C. V., Valdivia 31, Col. María del Carmen, Del. Benito Juárez, C.P. 03540, Ciudad de México. La edición consta de 1,000 ejemplares.