

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 389/96, relativo a la dotación de tierras, promovido por un grupo de campesinos del poblado Solidaridad Campesina (antes Las Víboras), Municipio de Culiacán, Sin.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Superior Agrario.- Secretaría General de Acuerdos.

Visto para resolver, en cumplimiento de la ejecutoria número D.A. 2882/2001, dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el juicio agrario número 389/96, que corresponde al expediente 2825/91, relativo a la solicitud de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "Solidaridad Campesina" (antes Las Víboras) del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por escrito de veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno, un grupo de campesinos radicados en el poblado al rubro citado, elevó solicitud de dotación de tierras ante el Gobernador del Estado de Sinaloa, señalando como de probable afectación el predio "San Rafael", propiedad de la familia Clouthier del Rincón.

SEGUNDO.- Turnada que fue la solicitud de referencia a la Comisión Agraria Mixta, el trece de noviembre de mil novecientos noventa y uno, instauró el procedimiento respectivo bajo el número 2825/91; la solicitud de cuenta fue publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado el veintinueve de noviembre del referido año.

TERCERO.- Mediante oficio 211 de seis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, la Comisión Agraria Mixta destacó a Damián Rivas Valenzuela, para el efecto de que llevara a cabo la práctica de la investigación de la existencia del poblado, el comisionado rindió su informe el doce de febrero de mil novecientos noventa y dos, del que se conoce lo siguiente:

"...que los solicitantes de la acción agraria que nos ocupa, se encuentran ubicados en la Congregación Vicente Lombardo Toledano (antes Las Víboras)... que se solicitó ante el H. Ayuntamiento de este municipio, constancia sobre la existencia del poblado 'Solidaridad Campesina', '...que el Presidente Municipal de Culiacán, Sinaloa, mediante oficio de veintitrés de enero de mil novecientos noventa y dos, comunicó a la Comisión Agraria Mixta en el Estado, la no existencia del poblado 'Solidaridad Campesina'..."

CUARTO.- La Comisión Agraria Mixta en la entidad federativa, en sesión celebrada el trece de febrero de mil novecientos noventa y dos, aprobó dictamen negativo, por considerar que el grupo solicitante no cumplía con los requisitos establecidos en los artículos 195 y 200 fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria.

QUINTO.- El Gobernador del Estado de Sinaloa, no emitió su mandamiento.

SEXTO.- El Delegado Agrario en el Estado, el trece de marzo de mil novecientos noventa y dos, emitió su opinión en el mismo sentido que el dictamen de la Comisión Agraria Mixta.

SEPTIMO.- Mediante oficio 00534 de trece de mayo de mil novecientos noventa y dos, la Sala Regional del Cuerpo Consultivo Agrario, solicitó a la Delegación Agraria en el Estado la realización de trabajos técnicos e informativos; en cumplimiento a lo solicitado, la citada delegación por oficio 60591 del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, comisionó al ingeniero Jesús Ramón Zúñiga Peñuelas, quien rindió su informe el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y tres, en el que asentó lo siguiente:

"...al haber logrado ubicar el poblado que se denomina 'Solidaridad Campesina' se conoce que antes se denominó 'Las Víboras', el cual se encuentra aproximadamente a nueve kilómetros al poniente de la Sindicatura de Costa Rica, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, con fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, me apersoné en el poblado en mención con el objeto de dar cumplimiento a las órdenes giradas, me entrevisté con los miembros del Comité Particular Ejecutivo para darles a conocer los trabajos a realizar, estando de acuerdo con ello, iniciando los trabajos con el levantamiento de un acta sobre la existencia del poblado la cual está certificada por la Autoridad Municipal, además los solicitantes de esta acción agraria presentaron al suscrito copia certificada por la Autoridad Municipal de la existencia del poblado multicitado.

Siguiendo con la realización de los trabajos el ocho de octubre del año en curso, fijé convocatoria para realizar asamblea el día diez de octubre con el objeto de investigar la capacidad agraria del grupo solicitante, arrojando un total de 203 campesinos que reunieron los requisitos que marca el artículo 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Posteriormente, con fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y dos, fijé otra convocatoria para realizar asamblea el día treinta y uno del mismo mes, esta vez con el objeto de elegir el Comité Particular de dicho grupo, quedando en los puestos de presidente, secretario y vocal,

Jesús Cipriano Agramón Ocaña, Esteban García Cervantes y Sixto Martínez Angulo, respectivamente, como propietarios y como suplentes Antonio Lares López, Mercedes Ontiveros Verdugo y Eligio Yee Castro.

Por lo que de inmediato procedí a notificar a las personas para levantar actas circunstanciadas de la situación que guardan actualmente los terrenos, siguiendo con los trabajos con fecha 1 y 22 de abril de 1993, giré oficio a la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Municipio de Culiacán, pidiendo información de los terrenos propiedad de las personas a investigar; con fecha 12 de julio del año en curso se recibió la contestación de parte de la Oficina del Registro Público de la Propiedad, de la información solicitada en oficios girados y de los datos proporcionados y de las actas levantadas se desprende lo siguiente:

1.- Terreno propiedad de Silvestre Meza Calderón y Condueños, con superficie de 75-00-00 has., de riego, actualmente no se encuentra en explotación, delimitado por carretera y dren, colindando al Norte.- Ma. del Carmen Hidalgo viuda de Solorio; al Sur Víctor Moreno y Pedro Nevárez; al Oriente.- Jorge Bustamante Ortiz y al Poniente.- Santiago Guerra, Salvador Contreras y Erasmo Salazar, los condueños de este terreno son Donaciano Milán Beltrán y Toribio Díaz Torres, los cuales adquirieron mediante división del lote según escritura número 1543, volumen III libro primero del protocolo a cargo del Notario Público en el Estado Lic. Eduardo Niebla Alvarez, de 19 de octubre de 1983.

2.- Terreno propiedad de Isabel Valdés de Crisantes con superficie de 100-00-00 has., de las cuales aproximadamente 60-00-00 has., son de riego, en explotación agrícola, el resto del terreno salitroso cubierto de chamizos y otras especies, colindando al Norte.- Ricardo Manuel y Leticia Clouthier Carrillo, al Sur.- Ejido 'Bataoto II'; al Oriente.- Adolfo Clouthier Montoya y al Poniente.- Ejido 'Bataoto II'. A esta persona únicamente le aparecen inscritas 10-73-33 has., en la Oficina del Registro Público de la Propiedad, las cuales adquirió por compra que le hizo a Jesús Manuel Clouthier, según escritura privada de fecha 28 de febrero de 1953.

3.- Terreno propiedad de Luis Gerardo León González, 100-00-00 has., de riego, en explotación agrícola, delimitada con caminos y guardarrayas, colindando al Norte.- Bertha Sofía Ritz Haberman; al Sur.- Raymundo Castro Canelos; al Oriente.- Victoria Rodríguez de Canelos y al Poniente.- Olga Manjarrez de Zazueta y Fernando Zazueta, esta persona le aparecen inscritas únicamente 50-00-00 has., en la oficina del Registro Público de la Propiedad la cual adquirió por compra que hizo al señor Oscar Esquer Acosta, según escritura número 279, volumen III del protocolo a cargo del Notario Público Lic. Manuel A. Chávez López.

4.- Terreno propiedad de Esperanza Gallardo Díaz, con superficie de 50-00-00 has., en explotación agrícola, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte.- Enrique Gallardo Díaz; al Sur.- Esperanza Díaz de Gallardo; al Oriente.- Ricardo M. Gallardo y al Poniente.- Francisco Gallardo Gastélum. Este no aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

5.- Terreno propiedad de Esperanza Díaz de Gallardo, con superficie de 50-00-00 has., en explotación agrícola, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte.- María Esperanza Gallardo; al Sur.- Héctor Rico; al Oriente.- Martín Gallardo Díaz y al Poniente.- Francisco Gallardo Gastélum, no aparece inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad.

6.- Terreno propiedad de Francisco Gallardo G., con superficie de 100-00-00 has., de riego, en explotación agrícola, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colinda al Norte.- Nuevo Centro de Población 'Costa Rica'; al Sur.- Marco A. Breceda; al Oriente.- María Esperanza Díaz de Gallardo y Esperanza Gallardo. En la Oficina del Registro Público de la Propiedad no aparece inscrita esta propiedad rústica.

7.- Terreno propiedad de Enrique Antonio Gallardo Díaz, con superficie de 105-00-00 has., de las cuales 90-00-00 has., se encuentran dentro de la 'Laguna Chiricahueto' y el resto es terreno salitroso con chamizos y otras malezas, delimitado con la Laguna y Mojoneras, colindando al Norte.- Francisco Bátiz; al Sur.- Ricardo Gallardo y Esperanza Gallardo; y al Oriente.- Laguna de Chiricahueto y al Poniente.- Silverio Aguilera López y condueños. No aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

8.- Terreno propiedad de María Cristina Gallardo Acosta.- 100-00-00 has., de riego, en explotación agrícola delimitado con mojoneras, guardarrayas y canales, colindando al Norte.- Martín A. Zazueta M., al Sur Jorge Bustamante Ortiz; Al Oriente.- Vicente Espino y al Poniente.- José Martín Castro, esta persona no aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad con lote de terreno rústico.

9.- Lote propiedad de Ramón Chávez Echeverría.- 192-00-00 has., de las cuales 35-00-00 has., aproximadamente es terreno salitroso cubierto de chamizos y otras malezas, el resto de la superficie se encuentra enclavada dentro de la Laguna de Chiricahueto y se encuentra delimitado por guardarrayas y Laguna de Chiricahueto colindando al Norte.- Priciliano Pérez, Manuela y Francisco Batís; al Sur.- Enrique A. Díaz Gallardo, al Oriente.- Propiedad del Gobierno del Estado de Sinaloa, dicha superficie la adquirió por compra que hizo a Miguel Angel Suárez, según escritura No. 65 volumen I, a cargo del protocolo del Notario Público Lic. Armando Guerra Miguel, de fecha 11 de agosto de 1967.

10.- Terreno propiedad de Adolfo Clouthier Montoya, con superficie de 100-00-00 has., de riego, en explotación agrícola, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte.- Manuel de Jesús Clouthier del Rincón, al Sur.- Ernesto Urtusuástegui; al Oriente.- Mario Tamayo y al Poniente.- Isabel Valdés Crisantes. Este predio no se encontró registrado en la Oficina del Registro Público de la Propiedad.

11.- Terreno propiedad de Ricardo Martín Gallardo Díaz, con superficie de 132-00-00 has., de las cuales 62-00-00 has., son de riego, en explotación agrícola, el resto de la superficie es terreno salitroso el cual está cubierto de chamizos y otras malezas, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte.-

Enrique Gallardo Díaz; al Sur.- Ascensión Urquidez; al Oriente.- La Laguna de Chiricahueto y al Poniente.- Enrique, Esperanza Gallardo y María Esperanza Díaz de Gallardo. Este terreno no se encuentra inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad.

12.- Terreno propiedad de Esther Zazueta Cárdenas, con superficie de 50-00-00 has., de riego, en explotación agrícola, delimitado con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte.- Manuel Zazueta Cárdenas; al Sur.- Erika Carrillo J. Tirado y Paola M. Carrillo; al Oriente.- Francisco Gallardo y al Poniente.- Ana Podesta. Este terreno no se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad.

13.- Terreno propiedad de Carlos López Gámez.- Posee 2 lotes de terreno con superficie de 32-57-48 has., y 34-82-32 has., de riego, de textura arcillosa tipo barrial, en explotación agrícola con mojoneras, guardarrayas y canales, el primero de los lotes colinda al Norte.- José Vita Podesta, al Sur.- Francisco Escobar; al Oriente.- María Magdalena López Gámez y al Poniente.- Alfonso López Gámez, el segundo lote colinda al Norte.- Platón López Gámez, al Sur José Meza, al Oriente.- Alfredo Carcaja y al Poniente.- María Magdalena López Gámez. A esta persona únicamente le aparece inscrito el primero de los lotes en la Oficina del Registro Público de la Propiedad, el cual adquirió por herencia derivada del Juicio Sucesorio intestamentario a bienes de Alfonso López Gámez, de 29 de diciembre de 1987, según escritura 4082 volumen XII del protocolo a cargo del Notario Público, Lic. José A. Núñez Bedolla.

14.- Terreno propiedad de Platón López Gámez.- Posee 2 lotes de terreno con superficie de 32-58-36 y 62-04-62 has., cada uno, ambos son de riego y están en explotación agrícola, delimitados con mojoneras, guardarrayas y canales, colindando el primer lote al Norte.- Vita Podesta; al Sur.- Francisco Escobar; al Oriente.- Marcos O. Zazueta, y al Poniente.- María Magdalena López Gámez; el segundo lote colinda al Norte.- Jorge Luis Escobar; al Sur.- Carlos López Gámez; al Oriente.- José Lichter y al Poniente.- Martha Espinoza. A esta persona únicamente le aparece inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad, el primer lote el cual adquirió por herencia derivada del juicio intestamentario a bienes de Alfonso López Gámez, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, según escritura 4082, volumen XII del protocolo a cargo del Notario Público Lic. José Antonio Núñez Bedolla.

15.- Terreno propiedad de María Magdalena López Gámez.- Posee dos lotes de terreno con una superficie de 32-57-60 has., y 52-10-10 has., de riego, ambas de explotación agrícola delimitadas con guardarrayas y mojoneras, colindando el primero al Norte.- Vita Podesta; al Sur.- Francisco Escobar; al Oriente; Platón López Gámez y al Poniente.- Carlos López Gámez, el segundo lote colinda al Norte.- Marina Zazueta; al Sur.- Domingo Meza, Al Oriente.- Platón y Carlos López Gámez y al Poniente.- Digno Estrada. A esta persona únicamente le aparece inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad el primer lote el cual adquirió, por herencia derivada del juicio sucesorio intestamentario a bienes de Alfonso López Gámez, según escritura No. 4082 volumen XII del protocolo a cargo del Notario Público Lic. José A. Bedolla de fecha 29 de diciembre de 1987.

16.- Terreno propiedad de Ricardo Batís Gamboa, posee un lote de terreno de riego, con una superficie de 25-00-00 has., en explotación agrícola, delimitada con regadera, caminos y guardarrayas, colinda al Norte.- Con Víctor Barrantes, al Sur.- Víctor Guardado; al Oriente.- Crescencio Quintero y al Poniente.- Ricardo Batís, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad no se encontró inscrito el lote.

17.- Terreno propiedad de Graciela Batís Gamboa, posee un terreno con una superficie de 25-00-00 has., de riego en explotación agrícola, delimitado por caminos, regaderas y guardarrayas. Y colinda al Norte.- Víctor Barrantes; al Sur.- Víctor Guardado; al Oriente; Crescencio Quintero; al Poniente.- Ricardo Batís. No se encontró registrada esta propiedad en el Registro Público de la Propiedad.

18.- Terreno propiedad de Ricardo Batís Esquer, posee un terreno con una superficie de 25-00-00 has., de riego en explotación agrícola, delimitada por caminos, regaderas y guardarrayas, colinda al Norte.- Víctor Barrantes; al Sur.- Víctor Guardado; al Oriente.- Ricardo Batís Gamboa y al Poniente.- María de los Angeles Batís, no se encuentra inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad.

19.- Terreno propiedad de Jesús David Hernández Rodríguez, posee un terreno de 100-00-00 has., de las cuales 60-00-00 has., son susceptibles de riego, hay dos fracciones, una de ellas aproximadamente de 15-00-00 has., están entre la Laguna de Chiricahueto, y dren, la otra fracción al igual que el resto se encuentra enmontada, delimitada por guardarrayas. Colinda al Norte.- Cristina Valle; al Sur.- José María Esther; Oriente.- Ernesto Salazar; al Poniente: C.N.F.A. y Epifania Urrea.

20.- Terreno que fue propiedad de Jesús Manuel Clouthier del Rincón hoy propiedad de Leticia Carrillo viuda de Clouthier y Ricardo Clouthier Carrillo, con superficie de 100-00-00 has., explotado en la agricultura, delimitada con mojoneras y guardarrayas, colindando al Norte: Eneida G. de González; al Sur.- Manuel Zazueta; Oriente.- Luis Zazueta; Poniente.- Agustín Peñuñuri, esta propiedad la adquirió en un 50% por herencia de la sucesión testamentaria a bienes de Manuel Clouthier del Rincón, según escritura 2890, volumen II del protocolo a cargo del Notario Público Licenciado Manuel A. Chávez López, de 24 de septiembre de 1990, una fracción de esta superficie de 30-00-00 has., pasó a propiedad de Ricardo Clouthier, según escritura 166 del libro 749 sección primera.

21.- Terreno propiedad de Gabriela Batís Guillén, posee un lote de terreno de riego, con una superficie de 50-00-00 has., en explotación agrícola, delimitada con regaderas, guardarrayas y caminos, colindando

al Norte.- Ma. de los Angeles Batís Guillén; Sur.- Olga Elena Batís Esquer; Oriente.- Víctor Guardado y al Poniente.- Silverio Aguilera y Juventino García, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad, no se encontró registrado.

22.- Terreno propiedad de Antonio Martínez Velázquez, posee un lote de terreno con una superficie de 50-00-00 has., de las cuales 45-00-00 has., son de textura arcillosa tipo barrial, y de éstas 45-00-00 has., aproximadamente 10-00-00 has., están abiertas al cultivo y el resto es terreno que se encuentra enmontado, con relación a las 5-00-00 has., que faltan, éstas se encuentran ocupadas por la Laguna de Chiricahueto, el total de la superficie se encuentra delimitada con guardarrayas y la Laguna Chiricahueto, colindando al Norte.- Ernesto Salazar; al Sur.- Ejido Campo Laguna; al Oriente.- Francisco Batís Echavarría; y al Poniente.- José María Esquer y condueños; esta finca rústica no se encontró inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad...”.

El comisionado anexó a su informe acta de existencia del poblado el veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, certificada por el Presidente Municipal de Culiacán, Sinaloa; constancia de existencia del poblado el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y dos y actas de inspección ocular de los predios investigados, así como los escritos presentados por algunos de los propietarios de los predios.

OCTAVO.- Mediante diversos escritos de dieciocho de mayo y quince de julio de mil novecientos noventa y tres, compareció al procedimiento Gabriela Bátiz Guillén, ofreciendo pruebas y formulando alegatos.

NOVENO.- El Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor, mediante escrito de quince de octubre de mil novecientos noventa y tres, presentó escrito ante la Sala Regional del Cuerpo Consultivo Agrario, inconformándose con los trabajos técnicos e informativos complementarios llevados a cabo por Jesús Ramón Zúñiga Peñuelas.

DECIMO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión de veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres, aprobó dictamen positivo sin que tenga carácter vinculatorio alguno, en virtud de que, este Tribunal Superior está dotado de autonomía y plena jurisdicción conforme a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

DECIMO PRIMERO.- El propio Cuerpo Consultivo Agrario, el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, aprobó acuerdo, en el que suspendieron temporalmente los efectos del dictamen antes referido y ordenó la notificación personal a los propietarios de los predios de posible afectación, según los trabajos técnicos e informativos realizados en mil novecientos noventa y tres.

Asimismo, el veintiséis de abril de mil novecientos noventa y seis, se aprobó un nuevo acuerdo en el que se consideró que habiendo notificado personalmente a Jesús David Hernández Rodríguez y Toribio Díaz Torres, según la cédula de quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco y a Antonio Martínez Velázquez, Isabel Valdés de Crisantes y Donaciano Milón Beltrán, así como a los demás propietarios de los predios ubicados dentro del radio legal, por edictos que se publicaron en el periódico El Sol de México los días doce, diecinueve y veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y cinco y en el **Diario Oficial de la Federación** el veintiséis de enero, el dos y el nueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, y transcurridos los términos de cuarenta y cinco días concedidos, comparecieron Isabel Valdés de Crisantes, Silvestre Meza Calderón, Ricardo Martín Gallardo Díaz, Enrique Antonio Gallardo Díaz y Jesús David Hernández Rodríguez, por lo que se dejó sin efectos jurídicos el anterior acuerdo y se tuvo por integrado debidamente el expediente, turnándose a este Tribunal Superior para su resolución.

DECIMO SEGUNDO.- Por auto de veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y seis, se tuvo por radicado el presente expediente en este Tribunal Superior, bajo el número 389/96, para su resolución el cual fue notificado a las partes y a la Procuraduría Agraria.

DECIMO TERCERO.- El Tribunal Superior Agrario dictó sentencia el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete, en los siguientes términos:

“...PRIMERO.- Es procedente la dotación de tierras promovida por campesinos del poblado denominado ‘Solidaridad Campesina’ (antes Las Víboras) del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, por concepto de dotación de tierras, con una superficie total de 796-21-13 (setecientos noventa y seis hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas), de riego para satisfacer las necesidades agrarias del grupo solicitante por la vía de dotación de tierras, superficie que se tomará de la siguiente manera, del predio propiedad de Donaciano Milán Beltrán 27-00-00 (veintisiete hectáreas); del de Toribio Díaz Torres 27-00-00 (veintisiete hectáreas); del predio conocido como propiedad de Ramón Chávez Echeverría y que para efectos agrarios es propiedad de Miguel Angel Suárez 92-21-13 (noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas), afectables los dos primeros de conformidad con el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretado a contrario sensu, por haber quedado debidamente acreditada su in explotación por más de dos años consecutivos sin causa justificada, y el tercero por haber quedado debidamente acreditada la excedencia al límite de la pequeña propiedad inafectable de conformidad con los artículos 209, 249, 250 en relación con el 210 fracción I del ordenamiento legal citado; así como las 50-00-00 (cincuenta hectáreas) de demasías

propiedad de la nación confundidas en el predio propiedad de Luis Gerardo León González; y 600-00-00 (seiscientas hectáreas) de terrenos baldíos propiedad de la Nación ubicados en los siguientes predios: 50-00-00 (cincuenta hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Esperanza Gallardo Díaz, 50-00-00 (cincuenta hectáreas) ubicadas en el predio conocido como propiedad de Esperanza Díaz de Gallardo, 100-00-00 (cien hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Francisco Gallardo G., 100-00-00 (cien hectáreas) en el predio conocido como propiedad de María Cristina Gallardo Acosta; 100-00-00 (cien hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Adolfo Clouthier Montoya; 50-00-00 (cincuenta hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Esther Zazueta Cárdenas; 25-00-00 (veinticinco hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Graciela Batís Gamboa; 25-00-00 (veinticinco hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Ricardo Batís Esquer; 50-00-00 (cincuenta hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Gabriela Batís Guillén y 50-00-00 (cincuenta hectáreas) en el predio conocido como propiedad de Antonio Martínez Velázquez, afectables tanto las demasías como los terrenos baldíos propiedad de la Nación, de conformidad con lo establecido por el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria; ubicados todos en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, superficie que se concede en beneficio de doscientos tres capacitados que se relacionan en el considerando segundo de esta sentencia, y que deberá localizarse de acuerdo al plano proyecto que obra en autos; esta superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de acuerdo con las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria; pudiendo constituir el área de asentamientos humanos, la parcela escolar, la unidad agrícola e industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, conforme lo disponga su reglamento interno".

DECIMO CUARTO.- Inconforme con la sentencia anterior Jorge Guillermo Batíz Guillén en su carácter de apoderado de Agrícola Batíz, Sociedad Anónima de Capital Variable demandó el amparo y la protección de la Justicia Federal, mismo que quedó radicado bajo el número D.A. 6262/97, en el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el que dictó sentencia el catorce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en los siguientes términos

"...PRIMERO.- Se sobresee el juicio de garantías, respecto de la autoridad y por el acto precisados en el considerando segundo de esta ejecutoria.

SEGUNDO.- La Justicia de la Unión ampara y protege a Agrícola Batíz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en contra de las autoridades y por los actos precisados en el considerando tercero de esta resolución, en términos del último considerando..."

Lo anterior tiene sustento en la consideración siguiente:

"...Por el contrario es fundado el décimo octavo concepto de violación, consistente en esencia en que no obstante que por escrito de quince de julio de mil novecientos noventa y tres, Gabriela Batíz Guillén compareció al procedimiento agrario, en el que formuló diversas manifestaciones y ofreció pruebas documentales, testimonial y pericial, la autoridad responsable no se pronunció al respecto.

De las constancias relativas al procedimiento agrario, se tiene que efectivamente la parte quejosa presentó el escrito de referencia, en el que manifestó lo que a su derecho convino y ofreció pruebas, sin que se advierta que la autoridad agraria hubiera acordado lo procedente respecto de tales pruebas (legajo V de pruebas).

Asimismo, de la sentencia reclamada se desprende lo siguiente:

'CONSIDERANDO...IV.- Los predios supuesta propiedad de... Gabriela Batíz Guillén con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) de riego;... detallados en los numerales 6, 8, 10, 12, 17, 18, 21 y 22, del resultando séptimo de esta sentencia, aun cuando se localizaron según los trabajos técnicos e informativos multicitados, llevados a cabo por el ingeniero Jesús Ramón Zúñiga Peñuelas, totalmente explotados en la agricultura por dichas personas, atendiendo a la certificación del Registro Público de la Propiedad en Culiacán, no se encontraron inscritos a nombre de persona alguna, por lo que se trata de terrenos baldíos propiedad de la Nación en términos de los artículos 3o. fracción I y 4o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías; resulta necesario establecer que los mencionados poseedores fueron debidamente notificados por edictos en la forma y términos señalados en el resultando décimo de esta resolución, y no se apersonaron al procedimiento dentro del término que les fue concedido. Y en su caso debieron acreditar en términos del artículo 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria su posesión,... En virtud de las consideraciones antes vertidas resultan afectables los predios antes detallados con superficie en conjunto de 600-00-00 (seiscientas hectáreas) en beneficio del poblado solicitante con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Así pues, es inexacto que, como lo determinó la autoridad responsable, la citada persona física no se hubiera apersonado a juicio.

Sin que sea óbice a lo anterior, lo que señala la responsable en cuanto a que no se apersonó a juicio dentro del término legal que se le concedió no obstante encontrarse debidamente notificados para hacerlo, como se advierte del resultando décimo de la propia sentencia.

En el mencionado resultado se estableció lo siguiente: ... **DECIMO.-** El propio Cuerpo Consultivo Agrario, el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, aprobó acuerdo, en el que suspendió temporalmente los efectos del dictamen antes referido y ordenó la notificación personal a los propietarios de los predios de posible afectación, según los trabajos técnicos e informativos realizados en mil novecientos noventa y tres.- Asimismo, el veintiséis de abril de mil novecientos noventa y seis, aprobó un nuevo acuerdo en el que consideró que habiendo notificado personalmente a Jesús David Hernández Rodríguez y Toribio Díaz Torres, según la cédula de quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco y a Antonio Martínez Velázquez, Isabel Valdés Crisantes y Donaciano Milón Beltrán, así como a los demás propietarios de los predios ubicados dentro del radio legal, por edictos que se publicaron en el periódico 'El Sol de México los días doce, diecinueve y veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y cinco y en el **Diario Oficial de la Federación** el veintiséis de enero, dos y nueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, y transcurridos los términos de cuarenta y cinco días concedidos, comparecieron Isabel Valdés de Crisantes, Silvestre Meza Calderón, Ricardo Martín Gallardo Díaz, Enrique Antonio Gallardo Díaz y Jesús David Hernández Rodríguez, por lo que se dejó sin efectos jurídicos el anterior acuerdo y tuvo por integrado debidamente el expediente, retornándolo a este Tribunal Superior Agrario para su resolución.

Además, de que el aludido escrito de Gabriela Bátiz Guillén se presentó ante la autoridad agraria con anterioridad a la fecha en que se publicaron los edictos a que hace mención la responsable (15 de julio de 1993), de estos últimos, así como de los acuerdos que se citan en el resultando décimo de la sentencia, se desprende que en ningún momento se dirigieron a 'los demás propietarios de los predios dentro del radio legal', como se afirma en la sentencia reclamada, sino 'Antonio Martínez Velázquez, Isabel Valdés de Crisantes y Donaciano Milán Beltrán, y/o sucesores y/o causahabientes y/o posesionarios y/o quienes legalmente les representen', que no habían sido notificadas en forma personal del procedimiento agrario. (Fojas 120 a 122 del legajo X y 93 a 95, 113 a 121, del Legajo XI, de pruebas, relativos al presente expediente).

Por consiguiente, es inconcuso que ha habido en contra de la impetrante del amparo violación a la garantía de audiencia que contiene el artículo 14 constitucional.

En las relatadas condiciones, lo procedente es conceder el amparo y protección de la justicia federal solicitados, 'para el efecto de que la autoridad responsable deje insubsistente la sentencia reclamada, únicamente en cuanto ordena la afectación del citado predio y reponga el procedimiento, a fin de que acuerde lo procedente sobre la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas en el aludido escrito y una vez hecho lo anterior, emita nueva sentencia conforme a derecho proceda.

Al haber resultado fundado el concepto a estudio, resulta innecesario el estudio de los restantes, de conformidad con la jurisprudencia 3, visible a fojas 8, del informe correspondiente a 1982, segunda parte, cuyo rubro es: 'CONCEPTOS DE VIOLACION. ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.'...

DECIMO QUINTO.- En cumplimiento a la ejecutoria de mérito, por auto de cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve, el Tribunal Superior Agrario resolvió lo siguiente:

"...**PRIMERO.-** Se deja parcialmente insubsistente la sentencia definitiva de dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete, emitida por el Tribunal Superior Agrario en el expediente del juicio 389/96, que corresponde al expediente administrativo agrario 2825/91, relativos a la dotación de tierras al poblado 'Solidaridad Campesina' (antes Las Víboras), Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defiende la parte quejosa.

SEGUNDO.- Túrnese el expediente del juicio agrario 389/96, con el expediente administrativo agrario al Magistrado Ponente, para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, en su oportunidad, formule el proyecto de sentencia correspondiente, y lo someta a la aprobación del Pleno de este Tribunal Superior..."

DECIMO SEXTO.- El Tribunal Superior Agrario, para resolver a verdad sabida, dictó acuerdo el catorce de agosto del dos mil, el que ordenó lo siguiente:

"...Que en términos de lo dispuesto en el artículo 186 de la Ley Agraria, se admiten las documentales, las que se tienen por desahogadas en virtud de su propia y especial naturaleza; de igual forma, se admiten las testimoniales, misma que serán desahogadas por dos testigos a cargo del oferente, quien deberá presentar a los mismos el día y la hora señalada para el efecto, en el entendido que de no hacerlo así, la misma se tendrá por desierta; asimismo, se admite la pericial a cargo de la oferente quien deberá designar perito de su parte. De igual forma, gírese despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, para que en auxilio de este Tribunal se sirva desahogar las pruebas pericial y testimonial antes mencionadas, notificar a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado 'Solidaridad Campesina' (antes Las Víboras), para que designen perito de su parte, en el entendido que de no hacerlo, el Tribunal Unitario Agrario de referencia le designará uno en rebeldía..."

DECIMO SEPTIMO.- Mediante sentencia de quince de septiembre del dos mil, el Tribunal Superior Agrario resolvió lo siguiente:

“...PRIMERO.- Es inafectable el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén que se ubica en el predio San Rafael de la Sindicatura de Costa Rica, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Publíquense: esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa; y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario; inscribáse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente para las cancelaciones a que haya lugar; asimismo inscribáse en el Registro Agrario Nacional el que deberá expedir los certificados de derechos agrarios correspondientes conforme a las normas aplicables y a lo resuelto en esta sentencia.

TERCERO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sinaloa, con copia certificada de esta sentencia, al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; a la Procuraduría Agraria; ejecútese y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido...”.

DECIMO OCTAVO.- Inconformes con dicha resolución, Isidro Serrano Sarabia, Santos Lara Armenta y José Heriberto Quintero Félix, integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado denominado “Solidaridad Campesina” (antes Las Víboras), demandaron el amparo y protección de la Justicia Federal, el que quedó radicado bajo el número D.A. 2882/2001, en el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el que dictó sentencia el veintiuno de junio del dos mil dos, en los siguientes términos:

“...UNICO.- La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE AL POBLADO ‘SOLIDARIDAD CAMPESINA, MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, en contra de los actos reclamados a la autoridad referida en el resultando primero de este fallo y para los efectos precisados en la parte final del último considerando del mismo...”.

Tiene sustento lo antes mencionado, en la consideración siguiente:

“...Son substancialmente fundados los conceptos de violación a estudio.

A fojas 218 a 223 del expediente agrario, aparece el dictamen pericial topográfico rendido en el juicio agrario por el Perito Topógrafo Jorge Luis Gamiz Viedas, designado por la parte ahora quejosa. Ahora bien, de la lectura de la sentencia reclamada no se advierte que hubiere sido tomada en cuenta, ni relacionada y menos valorada, con lo que evidentemente se han transgredido las reglas de procedimiento en cuanto a las disposiciones legales que rigen la valoración de pruebas.

Pero independientemente de ello, este órgano colegiado advierte que la responsable omite fundar y motivar debidamente su determinación de declarar inafectable el predio, lo cual se traduce en clara violación a las garantías de audiencia y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, pues el Tribunal Agrario responsable, en su considerando cuarto omite señalar las razones, circunstancias o motivos que la llevaron a determinar el valor probatorio a las pruebas ofrecidas por Gabriela Bátiz Guillén en los términos de lo dispuesto por los artículos 130, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, esto es, de la sentencia reclamada no se desprende análisis alguno que de las mismas hubiere hecho la responsable enfrentando unas con las otras, de donde se puede deducir dicha valuación.

En efecto, la responsable de manera endeble se concretó a manifestar:

‘...por lo que respecta a las pruebas ofrecidas por Gabriela Bátiz Guillén, cabe destacar que las mismas se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 130, 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, y muy en particular con el testimonio notarial número 3676, tirada por el Notario Público Licenciado Serapio López Inzunsa, en el Estado de Sinaloa, el dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis, que corresponde a la escritura por la cual se consigna el contrato de compra-venta celebrado por Sergio Suárez Vargas como vendedor y como comprador Gabriela Bátiz Guillén, respecto del predio rústico ubicado en el predio de San Rafael Sindicatura de Costa Rica del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, adminiculadas al informe de los trabajos técnicos mencionados en el párrafo precedente, se concluye que el predio de su propiedad resulta ser inafectable de conformidad con lo establecido en los numerales 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria’.

Se hacer (sic) notar que la sentencia reclamada fue emitida en cumplimiento a la ejecutoria dictada en Amparo Directo D.A. 6262/97, por este Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el catorce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, la que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal, a Jorge Guillermo Bátiz Guillén en su carácter de apoderado de Agrícola Bátiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en contra de la primera sentencia dictada por el Tribunal Agrario responsable

el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete, siendo el efecto de la concesión del amparo, el que la autoridad responsable dejara insubsistente la sentencia reclamada, únicamente en cuanto ordena la afectación del predio en cuestión y repusiera el procedimiento a fin de que acordara lo procedente sobre la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas por la entonces quejosa, consistentes en una prueba testimonial y la pericial topográfica (cuyo estudio ha sido omitido en la sentencia hoy reclamada) y, una vez hecho lo anterior, emitiera nueva sentencia conforme a derecho procediere.

En las relacionadas condiciones, procede conceder el amparo y protección de la Justicia Federal solicitado, para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la sentencia reclamada y con plenitud de jurisdicción emita otra en la que, estudiando y valorando la prueba pericial topográfica, concretamente el dictamen que fuera rendido por Jorge Luis Gamiz Viedas, funde y motive debidamente su fallo para llegar a la conclusión que el predio que defiende el tercero perjudicado es inafectable...”.

DECIMO NOVENO.- Por auto de nueve de julio del dos mil dos, el Tribunal Superior Agrario, dictó acuerdo en cumplimiento a la ejecutoria de mérito, en el que resolvió lo siguiente:

“...PRIMERO.- Se deja insubsistente la sentencia definitiva de quince de septiembre del dos mil, pronunciada por el Tribunal Superior Agrario en el expediente del juicio agrario 389/96, que corresponde al administrativo 2825/91, ambos relativos a la dotación de tierras al poblado ‘Solidaridad Campesina’ (antes Las Víboras), Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- Tórnese al Magistrado Ponente copias certificadas del presente acuerdo y de la ejecutoria a la que se está dando cumplimiento, así como el expediente del juicio agrario y el administrativo referidos, para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, en su oportunidad, formule el proyecto de sentencia correspondiente, y lo someta a la aprobación del pleno de este Tribunal Superior.

TERCERO.- Con copia certificada del presente acuerdo, notifíquese por oficio al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, a fin de acreditar el cumplimiento que el Tribunal Superior Agrario está dando a la ejecutoria de mérito...”, y

CONSIDERANDO :

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos tercero transitorio del Decreto por el que se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; 1o., 9o. fracción VIII y cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- La presente resolución se dicta en cumplimiento de la ejecutoria D.A. 2882/2001, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el veintiuno de junio del dos mil dos, la que concedió el amparo y la protección de la Justicia Federal al poblado denominado “Solidaridad Campesina” (antes Las Víboras), en contra de la sentencia dictada por este órgano jurisdiccional el quince de septiembre del dos mil, siendo el efecto de la concesión de la protección constitucional, el que se valore y se tome en cuenta, el dictamen pericial topográfico rendido por el perito topógrafo Jorge Luis Gamiz Viedas, el veinte del mismo mes y año, y que se funde y motive debidamente la determinación de declarar inafectable el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén; en cumplimiento de la ejecutoria de mérito, este Tribunal Superior, en términos de lo dispuesto en los artículos 80, 104 y 105, de la Ley de Amparo, dictó acuerdo el nueve de julio del dos mil dos, por el que dejó insubsistente la sentencia impugnada, ordenando se turnaran los autos del expediente al Magistrado Ponente, para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo en su oportunidad, formule el proyecto de sentencia correspondiente.

TERCERO.- Ahora bien, toda vez que la concesión de la protección constitucional, se refiere a la sentencia dictada el quince de septiembre del dos mil, la que únicamente se ocupó de determinar la inafectabilidad del predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, que es el mismo que se identifica como de Agrícola Bátiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en el presente caso, se circunscribe de nueva cuenta, a determinar si el predio antes mencionado, resulta ser afectable o inafectable.

CUARTO.- Del análisis y estudio del informe de los trabajos técnicos e informativos rendido por el Ingeniero Jesús Ramón Zúñiga Peñuelas de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y tres, el que hace prueba plena por ser rendido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, se llega al conocimiento que, “... el terreno propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, posee un lote de terreno de riego, con superficie de 50-00-00 Has., en explotación agrícola, delimitada con regadera y guardarrayas y caminos, colindando al norte.- Ma. de los Angeles Batis Guillén; sur.- Olga Elena Batis Esquer; oriente.- Silverio Aguilera y Juventino Aguilera...”, señalando el comisionado que no encontró inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Ahora bien, los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, determinan cuáles son los bienes inafectables, de propiedad particular, por Dotación, Ampliación o Creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, los que establecen:

“...ART. 249.- Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que están en explotación y que no exceden de las superficies siguientes:

I.- Cien hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente;

II.- Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo;

III.- Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

IV.- La superficie que no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalencia de ganado menor, de acuerdo con el artículo 259;

También son inafectables:

a) Las superficies de propiedad nacional sujetas a proceso de reforestación, conforme a la ley o reglamentos forestales. En este caso, será indispensable que por el clima, topografía, calidad, altitud, constitución y situación de los terrenos, resulte impropia o antieconómica la explotación agrícola o ganadera de éstos.

Para que sean inafectables las superficies a que se refiere la fracción anterior, se requerirá que los trabajos de reforestación existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la publicación de la solicitud de ejidos o de la del acuerdo de iniciación de oficio. La inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de los trabajos de reforestación.

b) Los parques nacionales y las zonas protectoras;

c) Las extensiones que se requieran para los campos de investigación y experimentación de los institutos nacionales, y las escuelas secundaria técnicas, agropecuarias o superiores de agricultura y ganadería oficiales, y

d) Los causes de las corrientes, los vasos y las zonas federales propiedad de la nación.

Art. 250.- La superficie que deba considerarse como inafectable, se determinará computando por una hectárea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos. Cuando las fincas agrícolas a que se refieren las fracciones I, II y III, del artículo anterior, estén constituidas por terrenos de diferentes calidades la determinación de la superficie inafectable se hará sumando las diferentes fracciones de acuerdo con esta equivalencia.

Art. 251.- Para conservar la calidad de inafectable la propiedad agrícola o ganadera no podrá permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos, a menos que existan causas de fuerza mayor que lo impidan transitoriamente, ya sea en forma parcial o total. Lo dispuesto en este artículo no impide la aplicación, en su caso, de la ley de tierras ociosas y demás Leyes relativas.

De lo anterior se colige, que en los numerales 249 y 250, del ordenamiento legal precedentemente citado, se establece el límite de la superficie con la cual debe contar un predio de propiedad particular para conservar el carácter de inafectable; así tenemos que, para el caso que nos ocupa, el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, cuenta con una superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) de riego, con lo que queda demostrado que dada la calidad del suelo y su extensión, no excede los límites de la pequeña propiedad, toda vez que, para un predio con esas características, la Ley permite contar hasta con 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, independientemente del destino que le esté dando a la tierra, siempre y cuando no esté ocioso.

Por otro lado, el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, analizado a contrario sensu, determina los casos en que un predio, ocioso, de propiedad particular resulta ser afectable, siendo por encontrarse inexplorado por más de dos años consecutivos, sin que exista causa de fuerza mayor que la justifique; en el caso que nos ocupa, del informe de los trabajos técnicos e informativos, antes citado, se conoce que el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, se encontró en explotación agrícola, de tal suerte, que la referida heredad se encuentra en el supuesto previsto en el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, consecuentemente, está dentro de aquellos predios que conservan el carácter de inafectables.

Por lo que respecta, a las pruebas ofrecidas por Gabriela Bátiz Guillén, se procede a valorarlas:

Con la pruebas periciales desahogadas por los peritos ingeniero Juan Gabriel Arteaga Rivera e ingeniero Jorge Luis Gamiz Viedas, las que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 197 y 211, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, se conoce que ambos dictámenes resultan ser coincidentes en los puntos esenciales respecto de los que versa la pericial, es decir, ambos dictámenes refieren que se trata de un predio que pertenece al régimen de la pequeña propiedad, con lo que se despeja la duda de que dicha heredad perteneciera a otro régimen dada la afirmación del

comisionado, en el sentido de que no encontró inscripción en el Registro Público de la Propiedad, respecto de dicho predio; que se trata del mismo predio a que se refieren las partes; y que su calidad de suelo es de riego. Por otro lado, cabe mencionar que la afirmación hecha por el ingeniero Jorge Luis Gamiz Viedas, en el sentido de que al efectuarse los trabajos, el predio de encontró sin explotación, no es de tomarse en consideración, toda vez que, la misma resulta insuficiente, para determinar la afectabilidad de un predio; en primer lugar, porque dicho ingeniero, tenía la encomienda de realizar una pericial en topografía, y no en agronomía, que para el caso, se requeriría de un ingeniero agrónomo; en segundo lugar, porque para determinar si un predio se encuentra explotado o inexplorado por más de dos años consecutivos, deben realizarse los trabajos técnicos e informativos a que se refiere el artículo 286, de la Ley Federal de Reforma Agraria, siendo, en el caso que nos ocupa, que quien tuvo la encomienda específica, fue el ingeniero Jesús Ramón Zúñiga; de tal suerte, que respecto de la afirmación hecha por el ingeniero Jorge Luis Gamiz Viedas, tiene aplicación lo dispuesto en el artículo 129, interpretado a contrario sensu, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, toda vez que, no se trata de un funcionario público que tuviera la encomienda específica; y en tercer lugar, y a mayor abundamiento, porque no determina el tiempo de inexploración.

Con las documentales públicas, consistentes en las copias fotostáticas certificadas de los testimonios de escrituras públicas números 3,676, volumen XXXIII, de dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Estado de Sinaloa, bajo el número 194, libro 602, de siete de mayo de mil novecientos ochenta y seis; la 6,842, volumen XXIII, libro 2, del protocolo a cargo del Notario Público licenciado Alfredo Pacheco Garza; y la 812, volumen IV, del protocolo a cargo del Notario Público licenciado Jesús A. Esquer Ruiz, con las mismas valoradas en términos de lo dispuesto en los artículos 129, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, acreditan que se trata de un predio de propiedad particular, así como, su interés jurídico, esto es, en función de que con dichas documentales, Gabriela Bátiz Guillén, demuestra haber adquirido dicho predio, por otro lado, que Alfredo Pacheco Garza, es apoderado legal de Agrobionova, Sociedad Anónima de Capital Variable, y que Gabriela Bátiz Guillén, aportó en favor de Agrícola Bátiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, hoy Agrobionova, Sociedad Anónima de Capital Variable, dichas tierras.

Con las documentales privadas, consistentes en las copias fotostáticas simples del escrito recibido por el Tribunal Superior Agrario, el veinticuatro de agosto del dos mil, y del acuerdo emitido por el Tribunal Superior Agrario, el treinta y uno del mismo mes y año, con las mismas valoradas en términos de lo dispuesto en los artículos 197 y 203, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, y administradas a las probanzas antes mencionadas, acreditan su interés jurídico, esto en función de que, el propio Tribunal Superior Agrario, mediante acuerdo de treinta y uno de agosto del dos mil dos, reconoció el interés jurídico de Agrobionova, Sociedad Anónima de Capital Variable, en virtud, de la aportación que hiciera Gabriela Bátiz Guillén, en favor de Agrícola Bátiz, Sociedad Anónima de Capital Variable, que en la actualidad es Agrobionova, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Con las pruebas ofrecidas, administradas unas con otras, y en particular, con el informe de los trabajos técnicos e informativos, rendido por el ingeniero Jesús Ramón Zúñiga Peñuelas de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y tres, a que se ha hecho referencia en párrafos precedentes, se concluye que el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, es una pequeña propiedad que se encuentra dentro de los límites de la pequeña propiedad inafectable, a que se refieren los artículos 249 y 250, de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, que se trata de un predio que se encontró explotado en la actividad agrícola, estando dentro del supuesto previsto en el artículo 251, del ordenamiento legal antes citado; consecuentemente, dicha heredad, tiene el carácter de inafectable.

Por las consideraciones antes expuestas, este Tribunal Superior concluye que el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, hoy de Agrobionova, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se ubica en el predio San Rafael de la Sindicatura de Costa Rica, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, resulta ser inafectable, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o., así como el cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el 76 y el 80 de la Ley de Amparo, en cumplimiento de la ejecutoria D.A. 2882/2001 dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, se

RESUELVE :

PRIMERO.- Es inafectable el predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, que se ubica en el predio San Rafael de la Sindicatura de Costa Rica, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Publíquense: esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa; y los puntos resolutivos de la misma, en el Boletín Judicial Agrario; inscríbese en el Registro Público de la Propiedad correspondiente para las cancelaciones a que haya lugar.

TERCERO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sinaloa; con copia certificada de esta sentencia, al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; a la Procuraduría Agraria; ejecútese y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados que lo integran, ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a tres de septiembre de dos mil dos.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez.-** Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno, Rodolfo Veloz Bañuelos, Marco Vinicio Martínez Guerrero, Luis Angel López Escutia.-** Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda.-** Rúbrica.