

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario 12/2002, relativo a la ampliación de ejido por incorporación de tierras al régimen ejidal, a favor del poblado Castamay, Municipio de Campeche, Camp.

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

Visto para resolver el juicio agrario 12/2002 que corresponde al expediente 23/7857, de la Secretaría de la Reforma Agraria, relativo a la Ampliación de Ejido por incorporación de tierras al régimen ejidal, del ejido "Castamay", Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por conducto de su Comisariado Ejidal, y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por Resolución Presidencial de veinticuatro de septiembre de mil novecientos treinta y cinco, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** correspondiente al siete de diciembre del mismo año, se concedió al poblado "Castamay", Municipio y Estado de Campeche, por concepto de dotación de ejido, una superficie total de 2,600-00-00 (dos mil seiscientas hectáreas), para beneficiar a sesenta y cuatro campesinos con capacidad agraria individual y la parcela ejidal, que fue ejecutada en todos sus términos el treinta de noviembre de mil novecientos cuarenta y dos, según acta de posesión, deslinde y amojonamiento de esa fecha.

SEGUNDO.- Mediante Acuerdo Presidencial de diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta, se resolvió la adquisición de los terrenos pertenecientes a la finca "Kastamay", incluyendo el casco de la misma, autorizándose en dicho acuerdo al entonces Departamento Agrario, para que lo entregara al ejido de "Castamay".

TERCERO.- En cumplimiento del Acuerdo Presidencial citado antes, el Director General de Bienes Nacionales, de la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, en representación del Gobierno Federal, adquirió del Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, Sociedad Anónima, la finca rústica denominada "Kastamay", según consta en la escritura pública de cuatro de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, inscripción V número 172, a fojas 301 y 302 del Tomo 59-V, Libro Primero, Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Campeche, Estado de Campeche.

En la cláusula tercera del contrato de compraventa a que se refiere la escritura de referencia, se asienta: "Que el Gobierno Federal resolvió comprar la finca "Kastamay" en los términos que constan en el oficio con su anexo que contiene el Acuerdo Presidencial relativo que dice: "Sello: Poder Ejecutivo Federal... asunto: se ruega tirar la escritura que se cita, México, D.F., a 8 de set. 1950.- C. Lic. Manuel Borjas Soriano.- Notario Público y de Bienes Nacionales... El C. Subsecretario del Ramo encargado del despacho (de la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa) ha tenido a bien refrendar el Acuerdo Presidencial de fecha 17 de julio del presente año, cuya copia simple se anexa, por medio del cual se autoriza a esta Secretaría para que compre la finca rústica denominada Kastamay, ubicada en la Municipalidad de Chiná, Estado de Campeche, al Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A. en la cantidad de \$25,000.00 moneda nacional, que se pagará con cargo a la partida Núm. 21-1319-01 10 del presupuestos de egresos en vigor, a fin de cumplimentar el acuerdo de referencia esta Dirección ruega a usted se sirva tirar la escritura respectiva, en la inteligencia de que los antecedentes necesarios para el efecto, le serán proporcionados por el Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A. y el Departamento Agrario... Anexo: copia de acuerdo "Acuerdo a las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa y al Departamento Agrario.

"Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa y al Departamento Agrario. Se autoriza la compra por el Gobierno Federal de la finca rústica denominada "Kastamay", en el Estado de Campeche, Municipalidad de Chiná, la cual es propiedad del Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.- El precio de la adquisición será de veinticinco mil pesos exactamente, moneda nacional. El predio que se pague se cargará a la partida No. 21-1319-01 10 del presupuesto de egresos en vigor. La Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa procederá a recibir la finca, previa firma de la escritura de compraventa respectiva y el Departamento Agrario la entregará al pueblo de Castamay.

“Dada en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diecisiete días del mes de julio de mil novecientos cincuenta...”

El Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, Sociedad Anónima, adquirió el predio de referencia, mediante escritura once mil ochocientos veinticinco, de veintiocho de febrero de mil novecientos treinta y cinco, otorgada en la Ciudad de México ante el Notario Público número 15, en la que se asienta, “...que el Juez Ejecutor del Juzgado Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en cumplimiento de lo mandado por el titular de dicho Juzgado, en su auto de nueve de septiembre de mil novecientos treinta y dos, en nombre y rebeldía de la señora Esther Preciat de García Gual, adjudicó y enajenó en plena propiedad al Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, Sociedad Anónima, las fincas rústicas denominadas “Castamay”, situada en el Partido de Campeche Municipalidad de Chiná, y su anexo llamado “Nuestra Señora de la Paz Xtun”, ubicada en la Municipalidad de Pacayaxum, del Estado de Campeche, teniendo la Hacienda de “Castamay” una superficie aproximada de 4,804-00-00 (cuatro mil ochocientos cuatro hectáreas)... que se registró a fojas cuarenta a cuarenta y tres, del tomo cuarenta y dos del libro primero, Sección del Registro Público de la Propiedad de Campeche, bajo las inscripciones cuarta, número setecientos doce y cuarta, número trescientos cincuenta y cuatro...”

CUARTO.- El predio adquirido por el Gobierno Federal fue entregado en posesión virtual al ejido de “Castamay”, por el Delegado del Departamento Agrario, el quince de agosto de mil novecientos cincuenta y dos, en una superficie total de 2,289-17-90 (dos mil doscientas ochenta y nueve hectáreas, diecisiete áreas, noventa centiáreas).

QUINTO.- Mediante oficio 161087 de quince de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos, el Secretario General del Departamento Agrario ordenó al Delegado del mismo en el Estado de Campeche que, “... a fin de cumplir el Acuerdo Presidencial 17 de julio de 1950, debe proceder a hacer entrega en forma económica a los campesinos de CASTAMAY, del Municipio de Campeche, de esa entidad federativa, de la finca rústica denominada “Castamay”, adquiridas por el Gobierno Federal del Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A., hasta en tanto se pronuncie resolución presidencial que regularice dicha posesión.”

Según acta de veintisiete de abril de mil novecientos cincuenta y seis, la superficie de referencia fue entregada materialmente al poblado de “Castamay” en dos polígonos, uno de 13-59-52 (trece hectáreas, cincuenta y nueve áreas, cincuenta y dos centiáreas), que comprende el casco de la finca y que fue destinado a la zona urbana del poblado, y el otro de 2,275-78-38 (dos mil doscientas setenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, treinta y ocho centiáreas), que comprende terrenos de diversas calidades. Las superficies de los dos polígonos fueron deslindadas y amojonadas, acompañando el comisionado el plano que levantó al efecto, así como las carteras de campo y las planillas de construcción correspondientes.

SEXTO.- De acuerdo a las constancias que obran en autos, el ejido de “Castamay” ha tenido en posesión y explotación el predio que se le entregó por el Gobierno Federal, sin confrontar problema alguno desde la fecha en que le fue entregado, y fue con motivo de la aplicación del Programa de Certificación de Derechos Ejidales en dicho ejido, cuyos resultados fueron aprobados por Asamblea de Ejidatarios de mayoría calificada, celebrada el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, cuando se percataron sus representantes de que la superficie de referencia no se había regularizado aún a su favor, puesto que aún aparecía registrada como Propiedad del Gobierno Federal.

SEPTIMO.- A fin de regularizar la superficie de la finca “Kastamay”, que les había sido entregada en cumplimiento del Acuerdo Presidencial de diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta, el Comisariado Ejidal del poblado de “Castamay”, mediante escrito presentado el veinte de marzo de dos mil, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con sede principal en la ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, y alterna en la ciudad de Campeche, Estado de Campeche, demandó a la Secretaría de la Reforma Agraria la regularización en su favor de los terrenos en cuestión, dependencia que al contestar la demanda se allanó a la misma, señalando “...que en el presente caso existe una compraventa con estipulación a favor de terceros, sin que exista ningún antecedente de que se haya formalizado la traslación de dominio de la referida superficie, a favor del núcleo agrario beneficiado”.

OCTAVO.- Por auto de seis de junio de dos mil, el Tribunal Unitario que conoció de la demanda, se declaró incompetente para seguir conociendo de la misma, ordenando enviar los autos a la Dirección General de Procedimientos para la Conclusión del Rezago Agrario, de la Secretaría de la Reforma Agraria, "...para que de conformidad con los dispositivos invocados, ponga en estado de resolución el expediente en estudio, y turne debidamente integrado el mismo al Tribunal Superior Agrario...".

NOVENO.- Por oficio 200293 de dieciocho de febrero de dos mil, el Director Ejecutivo de la Unidad Técnica Operativa, de la Secretaría de la Reforma Agraria, remitió a este Tribunal Superior el expediente relativo a la ampliación por incorporación de terrenos al régimen ejidal, para su resolución definitiva, el que por auto de veintidós de abril de dos mil dos, lo radicó bajo el número 12/2002, ordenando su envío a esta Magistratura a mi cargo, para los efectos legales correspondientes, 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**, de 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.- Del análisis de las constancias que obran en autos, se advierte que por Acuerdo Presidencial se decidió la adquisición del predio "Kastamay", propiedad del Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, Sociedad Anónima, operación que se llevó a cabo por la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, misma que en cumplimiento de los términos del Acuerdo Presidencial en cita fue entregada al ejido de "Castamay" por la Secretaría de la Reforma Agraria, primero en forma virtual y luego mediante el deslinde de los terrenos entregados, levantándose el plano correspondiente, que obra en autos.

Ahora bien, en el Decreto Presidencial, en cuyo cumplimiento se adquirió la finca denominada "Kastamay" por el Gobierno Federal, que luego fue entregada al poblado de "Castamay", por la Secretaría de la Reforma Agraria, no se especifica con qué carácter debía hacerse la entrega de dicha finca al poblado de referencia. Tampoco consta, por otra parte, que con posterioridad a la entrega física del terreno, se hubiera formalizado el traslado de dominio en favor del poblado beneficiado, a través de un instrumento público, y por más que se trate de una compraventa (la celebrada entre el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa y el Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano), con estipulación a favor de un tercero (el ejido "Castamay"), no puede considerarse a la escritura pública correspondiente como el título de propiedad del poblado sobre el terreno del caso, como lo sería, verbigracia, la escritura de compraventa mediante la que una persona adquiere para otra un bien inmueble determinado, como el padre que compra para su hijo menor, en ejercicio de la patria potestad, o el mandatario que compra para su mandante, en cumplimiento de su mandato, razón por la cual, en la especie, resulta aplicable el artículo 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria, pues debe presumirse que la adquisición de la finca "Kastamay", decidida por acuerdo de la entonces primera autoridad agraria del país, para entregarla al poblado que nos ocupa, la determinó la insuficiencia de los terrenos dotados para satisfacer íntegramente las necesidades de su población campesina; así como también, es aplicable la tesis jurisprudencial aprobada por este Tribunal Superior en la sesión celebrada el seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, publicada en el Boletín Judicial Agrario número 26, del mes de septiembre del mismo año, que dice a la letra:

"AMPLIACION DE EJIDO POR INCORPORACION DE TIERRAS AL REGIMEN EJIDAL, PROCEDE DECRETARLA DE PLANO, AUN SIN HABERSE TRAMITADO PROCEDIMIENTO AMPLIATORIO, CUANDO LA AFECTACION RECAE EN TIERRAS PROPIEDAD DE LA FEDERACION, DE LOS ESTADOS O DE LOS MUNICIPIOS O FUERON PUESTAS A SU DISPOSICION PARA SATISFACER NECESIDADES AGRARIAS. Cuando se haya dictaminado un procedimiento de Incorporación de Tierras al Régimen Ejidal sobre Predios Propiedad de la Federación, de los Estados o de los Municipios, o que hayan sido puestos a su disposición para satisfacer necesidades agrarias, a favor del núcleo de población ejidal que hayan sido beneficiados con dotaciones, y del estudio del expediente se desprende que no se tramitó el procedimiento ampliatorio, compete al Tribunal Superior Agrario, declarar procedente de plano la ampliación de ejido por incorporación de tierras al régimen ejidal, con fundamento en los artículos 204 y 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria, tercero transitorio del Decreto que reformó el **Diario Oficial de la Federación** el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, tercero transitorio de la Ley Agraria; y cuarto transitorio, fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.- Juicio Agrario 1794/93.

Poblado "DOS DE ABRIL Y ANEXO MONTEPIO", Municipio de San Andrés Tuxtla, Estado de Veracruz, Magistrado Ponente Lic. Arely Madrid Tovilla, Secretario de Estudio y Cuenta Lic. J. Juan Martínez. Aprobado en sesión del 11 de febrero de 1994. Unanimidad de Votos.- Juicio Agrario 329/94. Poblado "GENERAL FRANCISCO VILLA, Municipio de Ocozocoautla, Estado de Chiapas. Magistrado Ponente D. Gonzalo M. Armienta Calderón, Secretaria de Estudio y Cuenta Lic. Ma. Del Carmen García Dorado, Aprobado en sesión del 28 de marzo de 1994. Unanimidad de Votos.- Juicio Agrario 1844/93. Poblado "EL NUPE" Municipio de Isla, Estado de Veracruz. Magistrado Ponente Lic. Luis O. Porte Petit Moreno, Secretaria de Estudio y Cuenta Lic. Sara Angélica Mejía Aranda.- Aprobado en sesión del 5 de abril de 1994. Unanimidad de Votos.- Juicio Agrario 1749/93. Poblado "TIPITARILLO Y SU ANEXO TIPITARIO", Municipio de Ario de Rosales, Estado de Michoacán, Magistrado Ponente Lic. Arely Madrid Tovilla, Secretario de Estudio y Cuenta Lic. Carlos Rincón Gordillo. Aprobado en sesión del 14 de abril de 1994. Unanimidad de Votos.- Juicio Agrario 21/94. Poblado "VERDURA", Municipio de Guasave, Estado de Sinaloa. Magistrado Ponente Dr. Gonzalo M. Armienta Calderón. Secretaria de Estudio y Cuenta Lic. Ma. Del Carmen García Dorado. Aprobado en sesión del 14 de abril de 1994. Unanimidad de Votos".

TERCERO.- De los trabajos realizados con motivo del Programa de Certificación de Derechos Ejidales, aplicado en el ejido de "Castamay", cuyos resultados relativos al reconocimiento y asignación de parcelas con destino específico, a la asignación de derechos sobre tierras de uso común y a la regularización y asignación de derechos parcelarios, fueron aprobados por unanimidad en la Asamblea de Ejidatarios de mayoría calificada, celebrada en el propio ejido el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, según acta de esa fecha, se llega al conocimiento de que la referida Asamblea de Ejidatarios, en ejercicio de sus facultades legales, decidió el reconocimiento y asignación de dos parcelas con destino específico; la asignación de derechos sobre tierras de uso común, en favor de 104 (ciento cuatro) ejidatarios con derechos reconocidos; la regularización y asignación de derechos parcelarios a favor de 244 (doscientos cuarenta y cuatro) campesinos, entre los que se incluye a los 104 (ciento cuatro) ejidatarios con derechos reconocidos y la asignación de derechos parcelarios, en calidad de poseesionarios, a favor de 28 (veintiocho) campesinos, por lo que deberá estarse, en lo relativo a la relación de beneficiados, a lo acordado por la Asamblea de Ejidatarios celebrada el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o., así como la fracción II del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente la Ampliación de Ejido por incorporación de tierras al régimen ejidal a favor del poblado denominado "Castamay", Municipio de Campeche, Estado de Campeche.

SEGUNDO.- Se dota al poblado de referencia, por la vía de Ampliación de Ejido por incorporación de tierras al régimen ejidal, con una superficie de 2,289-17-90 (dos mil doscientas ochenta y nueve hectáreas, diecisiete áreas, noventa centiáreas) de diversas calidades, que se tomarán del predio denominado "Kastamay", propiedad del Gobierno Federal, que de acuerdo con la escritura pública en que consta el contrato de compraventa mediante el que lo adquirió, se sitúa en el partido de Campeche, Municipalidad de Chiná, Estado de Campeche, afectable con fundamento en lo dispuesto por el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. La superficie, materia de esta sentencia, se delimitará conforme al plano proyecto que al efecto se elabore y 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 concedidas, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria vigente.

TERCERO.- Publíquese esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Campeche; inscribese en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer la cancelación respectiva; asimismo, inscribese en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos agrarios correspondientes, de acuerdo con las normas aplicables y conforme a lo resuelto en esta sentencia.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Campeche, a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Oficialía Mayor y 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, con el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a veintiuno de junio de dos mil dos.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Rodolfo Veloz Bañuelos, Marco Vinicio Martínez Guerrero, Luis Angel López Escutia, Carmen Laura López Almaraz**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.