

## TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

**SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 1261/93, relativo a la ampliación de ejido, promovido por el poblado Francisco Villa, Municipio de Cajeme, Son.**

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 número 1261/93, correspondiente al expediente administrativo 1.3-894, relativo a la ampliación de ejido promovida por el poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, en cumplimiento a la ejecutoria dictada el veinticuatro de septiembre de dos mil uno, por el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, en el juicio de amparo 202/2001-II, y

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Mediante sentencia de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, este Tribunal Superior emitió resolución en el expediente en comento, cuyos puntos resolutivos fueron del tenor siguiente:

"PRIMERO.- Es procedente la solicitud de ampliación de ejido promovida por el poblado "FRANCISCO VILLA", del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Se concede por concepto de ampliación de ejido, al poblado citado en el resolutivo anterior una superficie total de 389-91-67 (trescientas ochenta y nueve hectáreas, noventa y un áreas, sesenta y siete centiáreas) de agostadero susceptibles de cultivo, que se tomarán de la siguiente forma: 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas), del predio fracción de "Tesopobampo" propiedad de Silvia Elena y Norma Alicia Zazueta Ruiz; 80-00-00 (ochenta hectáreas) ubicadas en la manzana 820, lotes 21 al 24 y 31 al 34, así como fracciones de los lotes 11, 12, 23 y 24 propiedad de Silvia Elena Valenzuela de Castelo; 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 21 y 22 y fracción del 23 (sic) propiedad de Eduardo Alcaraz Villa; 10-00-00 (diez hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lote 31 propiedad de Marco Antonio Arvizu Araiza; 20-00-00 (veinte hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 32 y 33 propiedad de Emma Lourdes Saldamando Arvizu; y 27-74-28 (veintisiete hectáreas, setenta y cuatro áreas, veintiocho centiáreas), ubicadas en la manzana 728, lotes 34 y 35 y fracciones del 23 al 25 propiedad de María Eugenia Arvizu Swift, predios que se encontraron sin explotación por más de 20 años consecutivos sin causa justificada y por lo tanto afectables conforme a lo dispuesto por el artículo 251 interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria, para beneficiar a 66 (sesenta y seis) campesinos capacitados, los cuales se relacionan en el considerando segundo de la presente sentencia; superficie que se localizará conforme al plano proyecto que obra en autos; la que pasará a ser propiedad del poblado 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 otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria...".

**SEGUNDO.-** Contra el anterior fallo, René Ramón Parada Moreno, Juan Carlos Parada Moreno y Clara E. Sitten de Parada, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, de la Comisión de Administración de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, promovieron juicio de garantías ante el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, que se radicó bajo el número 202/2001-II, el cual concluyó con la ejecutoria del veinticuatro de septiembre de dos mil uno, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a los quejosos, en atención a las siguientes consideraciones:

"...resulta evidente que en la sentencia impugnada se incluyeron los lotes 21 y 22, ubicados en la manzana 718 de Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, para dárselos por concepto de ampliación de ejido a un grupo de campesinos del poblado Francisco Villa y que se sostuvo eran propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, cuando en el caso, la sociedad quejosa acreditó ser propietaria y posesionaria de aquéllos, para los efectos del presente juicio de garantías exclusivamente, pues en el resultando decimotercero de la sentencia pronunciada en el juicio agrario 1261/93, relativa a la ampliación de ejido promovido por campesinos del poblado Francisco Villa, de este municipio, se estableció que el Cuerpo Consultivo Agrario por acuerdo de trece de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, aprobó que se realizarán trabajos complementarios; que se recabara la información respectiva en cuanto al régimen de propiedad, con la certificación del Registro Público de la Propiedad correspondiente, entre otros terrenos, el que se dijo propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, con superficie de 23-92-36 hectáreas, informando en lo relativo lo siguiente: "EDUARDO ALCARAZ VILLA.- Propietario de terreno rústico con superficie 23-92-36 hectáreas de la manzana 718 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, presentó escritura pública número 7420, volumen 172 de fecha dieciséis de abril de mil novecientos sesenta y nueve"; sin embargo, como se dijo, la

sociedad quejosa acreditó que el terreno que ampara la escritura pública 5962, volumen 175, de trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del notario público número 40 de esta Ciudad, licenciado Roberto Rubio Romero, en mención, se encuentra inscrito a su favor desde mil novecientos noventa y ocho, y asimismo, con el certificado de antecedentes expedido por el registrador de la oficina jurisdiccional de Cajeme del ICRESON (fojas 35 a 37); que sus causahabientes no fueron llamados al juicio agrario 1261/93 citado, ya que el antecedente registral inmediato data del dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y siete, a favor de Luis Julián Pizano Nazaro, Jesús Valenzuela Ramos y Mario Humberto Serrano Patterson.- En esa tesitura, al no haber sido llamado el impetrante de amparo al juicio agrario de origen, resulta evidente que la sentencia impugnada viola en su perjuicio las garantías de seguridad de audiencia y legalidad tuteladas por los artículos 14 y 16 Constitucionales por lo cual procede conceder el amparo protección de la Justicia Federal, para el efecto de que el Tribunal Agrario responsable, deje insubsistente la sentencia impugnada, únicamente en lo que respecta a la afectación del terreno propiedad del quejoso, así como su ejecución por las restantes responsable (sic), siguiendo los lineamientos trazados en esta sentencia.”

**TERCERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria de referencia este Tribunal Superior, en su carácter de autoridad responsable, por proveído del doce de diciembre de dos mil dos, dejó parcialmente sin efectos la resolución de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, únicamente por lo que se refiere a la superficie reclamada por los quejosos René Ramón Parada Moreno, Juan Carlos Parada Moreno y Clara E. Sitten de Parada, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, de la comisión de administración de la Sociedad de Producción Rural “Esperancita”, de Responsabilidad Limitada.

**CUARTO.-** Por auto de diez de enero de dos mil tres, se ordenó notificar a las personas nombradas en el resultando que antecede, haciéndoles del conocimiento que contaban con el término de cuarenta y cinco días hábiles, para comparecer al procedimiento de ampliación de ejido promovido por el poblado “Francisco Villa”.

**QUINTO.-** Mediante escrito de diez de abril de dos mil tres, la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, por conducto de sus apoderados generales de nombres Ramón Parada Moreno y Juan Carlos Parada Moreno, comparecieron ante este Tribunal Superior, dentro del término que al efecto se les había concedido, ofreciendo como pruebas de su parte diversas documentales, así como la testimonial y la inspección judicial. Para la práctica de los dos últimos medios probatorios acabados de mencionar, se remitió despacho DA/55/03, al Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, quien, en su oportunidad, lo devolvió debidamente diligenciado.

**SEXTO.-** Hecho lo anterior, se turnaron los autos al Magistrado ponente para que elaborara el proyecto de resolución correspondiente, 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 cual 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.-** El procedimiento agrario de ampliación de ejido, promovido por el poblado denominado “Francisco Villa”, ubicado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, cuyo estudio nos ocupa, se ajustó a las formalidades establecidas en los artículos 272, 286, 287, 288, 291, 292, 304 en relación con el precepto 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria, esto es, quedó acreditado que el poblado promovente fue constituido jurídicamente como un núcleo agrario ejidal, mediante Resolución Presidencial de veinte de diciembre de mil novecientos sesenta, publicada en el **Diario Oficial de la Federación**, el veintidós de marzo de mil novecientos sesenta y uno y ejecutada el veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y dos, por la cual se le entregó en dotación 1,321-60-00 (mil trescientas veintiuna hectáreas, sesenta áreas).

Por otra parte, consta en autos que el presente procedimiento de ampliación de ejido, se inició a petición de un grupo de campesinos del referido ejido “Francisco Villa”, del diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y seis, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el treinta de abril de ese mismo año.

En cuanto al requisito de procedibilidad previsto por el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, quedó satisfecho con el acta levantada por el personal de la Comisión Agraria Mixta, del dos de agosto de mil novecientos sesenta y seis, de la cual se desprende que los terrenos entregados en dotación al núcleo agrario de “Francisco Villa”, se encontraron explotados.

Así también, obran los trabajos censales que se llevaron a cabo en el poblado gestor; la opinión de la Comisión Agraria Mixta; de la Delegación Agraria en el Estado de Sonora y del Cuerpo Consultivo Agrario, al igual que los diversos trabajos técnicos informativos y complementarios que se practicaron para la integración de este expediente, los cuales se analizarán en los considerandos siguientes.

**TERCERO.-** En cuanto a los requisitos de capacidad agraria individual y colectiva del grupo de campesinos del poblado solicitante, ésta quedó acreditada de conformidad con lo dispuesto por los artículos 195, 196 fracción III interpretado a contrario sensu y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que de las diligencias censales llevadas a cabo, el once de agosto de mil novecientos sesenta y seis, y de los trabajos de revisión a los mismos, realizados el veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y uno, se desprende que en el poblado de referencia, existen un total de 66 (sesenta y seis) campesinos capacitados, cuyos nombres no se transcriben debido al sentido de este fallo.

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 80 de la Ley de Amparo, las sentencias que conceden la protección de la Justicia Federal, tienen por objeto restituir al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, por lo que en cumplimiento a la citada disposición legal, y en estricto apego a la ejecutoria del veinticuatro de septiembre de dos mil uno, dictada por el Juez Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, en el juicio de garantías 202/2001-II, promovido por René Ramón Parada Moreno, Juan Carlos Parada Moreno y Clara E. Sitten de Parada, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, de la Comisión de Administración de la Sociedad Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, este órgano jurisdiccional procede a emitir la presente resolución, precisando que la misma solamente se ocupará de analizar si resulta o no afectable, el predio que defendieron los quejosos de nombres ya asentados, en el Juicio Constitucional antes referido, el cual tiene la extensión de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), ubicadas en las fracciones Sureste del lote 11, Suroeste del lote 12, Norte del lote 21, Noroeste del lote 22, de la manzana 718 y porción general del lote 30 de la manzana 716, todos del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Estado de Sonora.

**QUINTO.-** En consecuencia de lo acabado de expresar, conviene tener en cuenta antes de todo, dos cuestiones que resultan de suma relevancia:

**a).-** Que la sentencia dictada por este Tribunal el dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, en el expediente cuyo estudio nos ocupa, afectó entre otras superficies, la consistente de 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas), que se consideró como propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, aseverándose que con los datos aportados por los trabajos técnicos informativos que fueron practicados durante la substanciación de este expediente, se conocía que la aludida superficie había permanecido inexplorada por más de dos años consecutivos.

**b).-** Que la sociedad de producción rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, dentro del juicio de garantías 202/2001-II, del índice del Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, acreditó los siguientes aspectos, según se advierte de la ejecutoria de veinticuatro de septiembre de dos mil uno, pronunciada por el Juzgado Federal de referencia, quien consignó:

“De las constancias que integran el procedimiento agrario de origen, a las que se les concede valor probatorio pleno con fundamento en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición del diverso numeral 2 segundo párrafo de la Ley de Amparo, ya que fueron certificadas por un fedatario público (Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario Distrito 35) en ejercicio de sus funciones, se advierte que el quejoso es ajeno al mismo, pues dicho procedimiento fue instaurado por una solicitud de ampliación de ejido promovida por un grupo de campesinos del poblado Francisco Villa, Municipio de Cajeme, Sonora y agotados los trámites legales, culminó con la sentencia impugnada, mediante la cual se declaró procedente la solicitud de ampliación, concediéndosele por tal concepto al poblado Francisco Villa, una superficie total de 389-91-67 hectáreas de agostadero susceptibles de cultivo, las cuales se tomaron de entre otros terrenos afectados, 23-92-36 hectáreas, ubicadas en los lotes 21, 22 y fracción del 23, de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, argumentándose que eran propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, según se advierte del resolutivo sexto de la sentencia de mérito y no se advierte que el quejoso haya sido llamado a juicio para defender sus derechos, pues acreditó la propiedad y posesión de la fracción norte del lote 21 y noroeste del 22 antes descritos, que se dijo pertenecían a Eduardo Alcaraz Villa.

Así es, ya que la parte quejosa para acreditar la propiedad y posesión del terreno afectado y por ende, su interés jurídico, exhibió copia certificada de la escritura pública 5962, volumen 175, de trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del notario público número 40 de esta Ciudad, licenciado

Roberto Rubio Romero, que contiene el contrato de compraventa mediante el cual la parte quejosa, adquiere la propiedad del terreno rústico con superficie de 15-92-93 hectáreas ubicadas en las fracciones de los lotes sureste del lote 11, suroeste del lote número 12, norte del lote número 21 y noroeste del lote 22 de la manzana 718 y porción general del lote 30 de la manzana 716, todos del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora (fojas 31 a 34)...De igual forma se desahogó la pericial en ingeniería a cargo del Arquitecto Víctor Manuel Bours Hurtado, perito designado por la parte quejosa, la cual obra a fojas 599 a 604, en donde el perito señaló las construcciones y edificaciones existentes sobre el inmueble localizado en la fracción norte del lote número 21 y la fracción noreste del lote número 22 de la manzana 718 del Valle del Yaqui; que el terreno mencionado no es susceptible de cultivo, porque no se encuentra dentro del área de distrito de riego del Valle del Yaqui, Sonora, ya que se encuentra al margen izquierdo o al lado sur del canal alto del Valle del Yaqui, Sonora; por lo cual no es terreno productivo para siembra, siendo imposible la realización de cualquier siembra, por encontrarse dentro de esta propiedad, edificaciones y construcciones para una granja porcícola; que el inmueble anteriormente mencionado, no se encuentra abandonado sin explotación, sino por el contrario es un inmueble totalmente en producción de granja de puercos, como se aprecia en el resumen fotográfico; que las construcciones propias para granja de puercos, algunas tienen una antigüedad de más de veinte años; que las edificaciones que se encuentran en este terreno están destinadas a la engorda y destete de puercos. De igual forma se justificó lo anterior con el peritaje rendido por Heriberto Camacho Bojórquez (fojas 815 a 817), perito nombrado por este juzgado, en auxilio de la administración pública federal, quien expuso su dictamen en los mismos términos que el Arquitecto Víctor Manuel Bours Hurtado. Asimismo se ofreció la prueba pericial técnica en cuestiones de ingeniería y topografía a cargo de Fernando Anaya Winans, en la que señaló que la porción de 15-92-93 hectáreas, adquiridas por la Sociedad de Producción Rural Esperancita de R.L. se ubica precisamente en las fracciones de los lotes 11, 12, 21 y 22 de la manzana 718 y fracción del lote 30, de la manzana 716, observándose edificios e instalaciones propias del negocio granja porcina; asimismo que con relación al acto de ejecución y en cumplimiento a su ejecutoria de fecha catorce de mayo del año dos mil uno, sí se encuentra comprendida parcialmente la granja porcina La Esperancita y por último, que tomando en cuenta tanto el documento que señala a Eduardo Alcaraz Villa como propietario, como la escritura que señala como propietario a la parte quejosa, afirma dicho perito que la parte sur del predio denominado La Esperancita, es parte del mismo terreno que fue afectado a nombre de Eduardo Alcaraz Villa, conforme se demuestra en foto mapa elaborado por la Dirección General de Geografía del Territorio Nacional. De igual forma se justificó lo anterior con el peritaje en ingeniería topográfica rendido por Heriberto Camacho Bojórquez (fojas 832 a 834), perito nombrado por este Juzgado, en auxilio de la administración pública federal...

Ahora bien, tomando en cuenta la sentencia de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, emitida por este Tribunal Superior en el presente asunto, que había determinado afectar, entre otras superficies, la consistente de 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) como propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, y confrontándola con la ejecutoria acabada de transcribir, se colige de manera inobjetable, que la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), reclamadas en propiedad por la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, forma parte del terreno que se afectó a nombre de Eduardo Alcaraz Villa, y que además se ubica específicamente en las fracciones Sureste del lote 11, Suroeste del lote 12, norte del lote 21 y Noroeste del lote 22 de la manzana 718 y porción general del lote 30 de la manzana 716, todos del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora.

Por lo tanto, a continuación se analizarán los trabajos técnicos informativos que se practicaron durante la substanciación del expediente de ampliación de ejido del poblado "Francisco Villa", transcribiéndose únicamente la parte de dichos informes, que tiene que ver con la investigación realizada en los lotes de las manzanas 716 y 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, a fin de contar con elementos probatorios que permitan determinar si la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), reclamadas en propiedad por la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, es o no susceptible de afectación.

En el informe de dieciocho de junio de mil novecientos setenta y seis que contienen los trabajos técnicos informativos practicados por el ingeniero Austreberto Escudero D., se tiene que investigó la situación registral, así como la explotación o inexplotación que guardaban los lotes ubicados en la manzana número 716, señalando:

"Manzana 716.

El Sr. Próspero Cota Esquer tiene 54-00-00 Has., que siembra de trigo, tiene certificado de inafectabilidad No. 198354 de fecha 3 de abril de 1967, amparando 97-58-00 Has., las otras 37-00-00 Has., están en la 714.

Germán Luders Ibarra posee 57-88-43 Has., escritura inscrita con el No. 29932, está sembrado de trigo Lidia Ibarra Luders posee 39-67-57 Has., escritura No. 338 de fecha 30 de mayo de 1970, terreno sembrado de trigo. El Sr. Andrés Rodríguez Cervantes posee 77-58-00 Has., escritura No. 21032, sembradas de trigo. El sr. Fernando Fimbres Maldonado con 25-00-00 Has., tiene escritura No. 37085 y también está sembrada de trigo. El Sr. Sergio Alejandro Fimbres tiene 25-00-00 Has., sembradas de trigo. El resto de la manzana pertenece a la colonia Marte R. Gómez. Esta manzana está dentro del Distrito de Riego No. 41.”

Cabe advertir que el ingeniero Austreberto Escudero D., en el informe de dieciocho de junio de mil novecientos setenta y seis, concluyó:

“Las superficies de las manzanas o blocks, como 718, y 820 (Terreno ocioso), 918, 920, 1018, 1020 y 818, así como el predio de la familia Zazueta Ruiz (menores de edad Norma Alicia Zazueta Ruiz) que aparece como propietaria del predio sin nombre con superficie de 228-25-03 Has., en la Hda. De Guadalupe, terreno que está ocioso y que la Secretaría de Recursos Hidráulicos, a los ejidatarios del Fco. Villa les construyó un represo para darle agua al ganado, la Familia Zazueta Ruiz aparece ahora como dueña del represo. Todos estos terrenos estaban ociosos y fue la causa de que un grupo de campesinos el día 17 de enero de 1966 iniciaron el trámite para pedirlos por vía de dotación. Los propietarios de las manzanas arriba citadas poseen terrenos de riego y agostadero en otros lugares, pero en el Mpio. de Cajeme, por lo a mi parecer es justo que estos terrenos sean dotados al grupo solicitante ya que de acuerdo con los documentos exhibidos por estos propietarios es verdad lo dicho por los solicitantes.”

En lo atinente al informe de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve (recibido en la Oficialía de Partes de la Secretaría de la Reforma Agraria el veinticinco del mes y año acabados de citar), que contiene los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por el ingeniero Noel A. Casas Galván, se desprende que dicho comisionado investigó los lotes de terreno ubicados en el fraccionamiento Richardson, correspondientes a la manzana 718, señalando en relación a esta última lo siguiente:

“EDUARDO ALCARAZ VILLA: 60-00-00 Has., de terreno ubicado en la manzana 718, lotes 22 y fracciones del 21 y 23.- Escritura No. 7420, Vol. 172 de fecha 16 de abril de 1969.- R.P. 28584.- Explotación. Este terreno se encuentra totalmente enmontado y ocioso.- Colindancias: Norte: fracción de los lotes 11, 12 y 13 de la misma manzana; Sur: Marco Antonio Arvizu Araiza, Este: Aeropuerto Federal y María Eugenia Arvizu Swift; Oeste: Manzana 716, calle 16 de pomedio.

MARIA EUGENIA ARVIZU SWIFT: 27-74-28 Has., de terreno ubicado en la manzana 718, lotes 34 y 35, fracciones de los lotes 23, 24 y 25.- Escritura 7419, Vol. 171 de fecha 15 de abril de 1969.- R.P. 28583.- Explotación: este Terreno se encuentra totalmente enmontado y ocioso.- Colindancias: Norte: Aeropuerto Federal; Sur: María Gloria Elvia Valenzuela; Este: Terreno Nacional y Aeropuerto Federal; Oeste: Eduardo Alcaraz Villa y Emma Saldamando Arvizu.

EMMA LOURDES SALDAMANDO ARVIZU: 20-00-00 Has., de terreno ubicado en la manzana 718, en los lotes 32 y 33.- Escritura No. 7416, Vol. 172 de fecha 12 de abril de 1959.- R.P. No. 28582.- Explotación: Este terreno se encuentra totalmente enmontado y ocioso.- Colindancias: Norte: Eduardo Alcaraz Villa; Sur: Francisco Valenzuela; Este: María Eugenia Arvizu Swift; Oeste: Marco Antonio Araiza Arvizu.

MARCO ANTONIO ARVIZU ARAIZA: 10-00-00 Has., de terreno ubicadas en la manzana 718, lote 31.- Escritura No. 1415, Vol. 171 de fecha 12 de abril de 1969.- R.P. 28623.- Explotación: (Ver aclaración detallada en el transcurso del presente informe).- Colindancias: Norte: Eduardo Alcaraz Villa; Sur: Francisco M. Valenzuela; Oeste: Manzana 716, calle 700 de por medio y canal alto; Este: Emma Lourdes Saldamando Arvizu.”

En la parte final del informe en comento, el comisionado Noel A. Casas Galván, puntualizó:

“Es necesario también aclarar que las fracciones pertenecientes a EDUARDO ALCARAZ VILLA, MARCO ANTONIO ARVIZU ARAIZA, EMMA LOURDES SALDAMANDO ARVIZU, MARIA EUGENIA ARVIZU SWIFT y LUIS ALBERTO CAMPOY se encuentran totalmente enmontadas y ociosas de agostadero, siendo estas superficies susceptibles de cultivo, con respecto a LUIS ALBERTO CAMPOY, se le notificó por medio de la Asociación municipal de la Pequeña Propiedad Agrícola, Ganadera y Forestal del Valle del Yaqui, no habiendo obtenido ninguna documentación; asimismo las fracciones correspondientes a BERTA CECENA, GUADALUPE CECENA BUSTAMANTE Y BERTA DOMINGUEZ DEL CID, no se pudo recabar ninguna documentación, las cuales usufructúa el C. LUIS OROZ, mismo que se señaló anteriormente en el presente informe.

En la fracción perteneciente a MARCO ANTONIO ARVIZU ARAIZA, se encuentra una persona que dijo llamarse MARIA VERDUGO VDA. DE TORRES, la cual se dice propietaria de 80-00-00 Has., no presentando documentación ninguna que acredite la propiedad, argumentando la misma, estar en posesión de dichos terrenos desde hace 20 (veinte) años. Dicha persona tiene una casa habitación rústica localizada en la esquina formada por las calles 700 y 16 de la cuadrícula que forman el valle del Yaqui, las mencionadas 80-00-00 Has., son las pertenecientes a EDUARDO ALCARAZ VILLA, MARIA EUGENIA ARVIZU SWIFT, EMMA LOURDES SALAMANDO ARVIZU Y MARCO ANTONIO ARVIZU ARAIZA, la citada persona presentó como únicos documentos, oficio dependiente de la Dirección General de Derechos Agrarios y título de la marca de herrar y señal de sangre No. 20905 y registro No. 20733, expedido por el Departamento de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora, se observaron aproximadamente 15 cabezas de ganado vacuno en un corral.”

Por lo que toca al informe de ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, relativo a los trabajos técnicos informativos practicados por el comisionado Francisco Javier Zavala Gaxiola, se conoce que investigó la situación de los lotes de terreno del fraccionamiento Richardson, en el Valle del Yaqui, Sonora, localizados en las manzanas 716 y 718, precisando en relación a estas dos últimas manzanas, lo siguiente:

“PROPIETARIO Sr. IVICH CAMPOY JAIME MARTIN.- Es dueño de una superficie de terreno de 45-74-14 Has., ubicados en la Manzana No. 716 en los lotes del 1 al 11 y Fracción de los lotes 2, 12, 21, 22, según escritura pública No. 5550, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón Sonora, el 23 de noviembre de 1978, bajo el No. 45328, de la Sección Primera, Volumen 135, dedicada a la Agricultura, y con un aviso de Inicio de Inafectabilidad Agrícola No. 198354, expedido a favor de Próspero G. Cota Esquer, de fecha 2 de marzo de 1967.

PROPIETARIA.- Sra. LIDIA IBARRA DE LOURDES.- Es dueña de una superficie de terreno de 39-69-57 Has., localizadas en la manzana No. 716, en los lotes 3 al 5 y la fracción de los lotes 2 y 6, según escritura pública No. 338, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, de fecha 1 de junio de 1970, bajo el No. 29933, sección Primera, Volumen 90, dicha superficie se encuentra dedicada a la agricultura.

PROPIETARIO.- Sr. Fimbres Maldonado Mario, es dueño de una superficie de terreno de 25-00-00 Has., localizadas en la manzana No. 716, en los lotes, fracción de los Nos. 16, 17, 26 y 27 según escritura pública No. 4699, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 13 de diciembre de 1974, bajo el No. 37085, sección primera, volumen 112, dedicada a la agricultura.

PROPIETARIO Sr. Fimbres Maldonado María del Carmen, es dueño de una superficie de terreno de 24-28-35 Has., localizada en la manzana No. 716, en la fracción de los lotes Nos. 17 al 20 y 27 al 30, según escritura pública No. 4701, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el día 13 de diciembre de 1974, sección primera, volumen 112, bajo el No. 37083, y con el registro de la S.A.R.H. No. 7240, de fecha 18 de diciembre de 1974.

PROPIETARIO Sr. Alberto Miranda García, es dueño de una superficie de terreno de 57-36-10 Has., localizada en la manzana No. 716 en los lotes 31, 32, 33 y fracción de los lotes 21, 22, 23, 24, 34, según escritura pública No. 2281, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 10 de abril de 1957, bajo el No. 15508, sección primera, volumen XVII dicha superficie está dedicada a la agricultura, y es explotada por el mismo dueño Sr. Alberto Miranda García.

PROPIETARIO Sr. ROBERTO ARIEL MIRANDA CRUZ. Es dueño de una superficie de terreno de 3-40-38 Has., localizada en la manzana No. 716, en los lotes, fracción del 29 y 39, según escritura pública No. 1232, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 27 de marzo de 1973, bajo el No. 34099, sección primera, volumen 104, dedicada a la agricultura.

PROPIETARIA Sra. Palomares de Miranda, es dueña de una superficie de terreno de 40-00-00 Has., ubicadas en la manzana No. 716, localizadas en los lotes 35 y 36 y fracciones de los # 34, 24, 25, 26, 27, 37, de dicha superficie, no se entregó documentación.

PROPIETARIO.- SRA. MARIA CECILIA DE LA ASUNCION MIRANDA CRUZ. Es propietaria de una superficie de 20-00-00 Has., ubicadas en las manzanas 716 localizadas en los lotes # 38 y fracción de los lotes 37, 27, 28, 29 y 39 según escritura # 914, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, de fecha 16 de febrero de 1972 bajo el número 32593, sección primera, volúmenes 100, dicha superficie dedicada a la agricultura.

PROPIETARIO.- SR. RODOLFO APODACA LIZARRAGA. Es propietario de una superficie de 5-45-54 ubicadas en la fracción de los lotes 4-5 y 6 de la manzana 718, según escritura pública # 3901 inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Son. De fecha 25 de abril de 1977 bajo el número 41614, sección primera, volumen 127 de fecha 22 de abril de 1977, este terreno es de agostadero de mala calidad.

PROPIETARIO.- JESUS FERNANDO PEREZ ALVAREZ. Como presidente de consejo de administración de "transportes penal del noroeste" sociedad anónima de capital variable, dicha sucursal abarca una superficie de 1-00-00 ubicada en la manzana 718 según escritura pública número 10190. inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón Son. De fecha 18 de junio de 1981, bajo el número 51552, sección primera, volumen 155 de fecha 18 de marzo de 1983.

PROPIETARIA.- TORRES MARIA VERDUGO VDA. DE. Es propietaria de una superficie de 64-03-50 Has., localizadas en la manzana # 718 en los lotes 31, 32, 33, 34, 35, fracción del 36, 21, 22, 23, 24, 25 acompañado de una constancia de posesión hecha por el Sr. Manuel Soles Valles, delegado de policía en la colonia Tobarito y Marte R. Gómez de fecha 17 de marzo de 1983."

En lo atinente al informe de quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, referente a los trabajos técnicos informativos practicados por el comisionado Fausto Leyva Preciado, se tiene que únicamente reportó datos, en relación a los lotes ubicados en la manzana 718 del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora, señalando:

"MARIA EUGENIA ARVIZU SWIFT.- Propietaria de un terreno rústico con superficie de 27-74-28 Has., localizadas en los lotes 34 y 35 y fracciones de los lotes 23, 24 y 25 de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del valle (sic) del Yaqui, presentó copia fotostática de la Escritura pública No. 7419, Vol. 171, de fecha 15 de abril de 1969.

Este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación, desde hace aproximadamente 20 años, advirtiéndose vegetación abundante tal como brea y mezquite de una altura aproximada de 2.50 mts, no se encontró ganado.

EMMA LOURDES SALDAMANDO ARVIZU.- Propietaria de un terreno rústico con superficie de 20-00-00 Has., ubicadas en los lotes 32 y 33 de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, presentó escritura pública No. 7416, Vol. 172, de fecha 12 de abril de 1969.

Este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación desde hace aproximadamente 20 años advirtiéndose vegetación abundante, tal y como brea y mezquite de una altura aproximada de 2.50 mts, no se encontró ganado.

EDUARDO ALCARAZ VILLA.- Propietario de un terreno rústico con superficie de 23-92-36 Has., ubicadas en las fracciones de los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui. Presentó escritura pública No. 7420 Vol. 172 de fecha 16 de abril de 1969.

Este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación desde hace aproximadamente 20 años advirtiéndose vegetación abundante tal como brea y mezquite de una altura aproximada de 2.50 mts, no se encontró ganado.

MARCO ANTONIO ARVIZU ARAIZA.- Propietario de un terreno rústico con superficie de 10-00-00 Has., ubicadas en el lote 31 de la Manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, presentó escritura pública No. 7415, Vol. 171, de fecha 12 de abril de 1969.

Este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación desde hace aproximadamente 20 años advirtiéndose vegetación abundante tal como brea y mezquite de una altura aproximada de 2.50 mts, (se hace la aclaración que en este predio se encontró una casa habitación y un corral propiedad de la C. MARIA VERDUGO VDA. DE TORRES, el suscrito se entrevistó con dicha señora, aduciendo que es propietaria de 40 cabezas de ganado mayor pero que ella no es propietaria del terreno donde fincó su casa asimismo se advirtió que dicho ganado lo pastorea en los terrenos aledaños a su casa, más no en este predio, presentando para constancia de su ganado el título de la marca de herrar y señal de sangre No. 20905 y Registro del mismo No. 20733 a favor del C. Cayetano Torres Monge, éstos del Mpio. de Bácum, Sonora. Presentando también título No. 59892 expedido el 31 de mayo de 1983 a favor de la C. MARIA VERDUGO CRUZ, éste del Mpio. de Cajeme.

SILVIA ELENA Y NORMA ALICIA ZAZUETA RUIZ, Escritura Pública registrada bajo el No. 30214, Vol. 95, sección I de fecha 24 de julio de 1970, las cuales son propietarias de un predio rústico de agostadero con una superficie de 228-25-03 Has., este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación a excepción de una fracción de 5-01-29 Has., que se desglosan de esta superficie, misma que vendieron al C. JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, en el cual tiene establecido una granja avícola que consta de las siguientes instalaciones: 2 gallineros construidos con estructuras metálicas y techo de asbesto de 11.80 mts, por 160.00 mts, de largo contando con 112.000 aves; 4 tolvas para almacenar alimento con capacidad de 10 toneladas cada una. Una casa habitación con todos los servicios y un almacén de material y techado con lámina de asbesto. Un pozo profundo equipado con un tanque elevado para 40,000 lts, asimismo cuenta con todo su sistema eléctrico y se encuentra cercado en todo su perímetro con alambre de púas, presentando

para constancia de su propiedad copia simple de la escritura pública No. 5300 de fecha 27 de marzo de 1980, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 6 de mayo de 1980 bajo el No. 48727 de la Sección I Vol. 140, misma que ampara la superficie antes mencionada.

Anotaciones marginales: Venden a JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ una superficie de 5-01-29 Ha., en el lote 23 de la Propiedad de referencia, registrada bajo el N. 48727, sección I, el 6 de mayo de 1980, superficie que se encuentra ocupada y explotada con una granja avícola, con las instalaciones que anteriormente se describieron.”

Ahora bien, los diversos trabajos técnicos informativos que han quedado transcritos en líneas arriba, tienen pleno valor probatorio al haber sido elaborados por servidores públicos en ejercicio de las funciones que les confieren las leyes, por lo que revisten el carácter de documentales públicas al tenor de lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, sin embargo por razón de método y técnica jurídica el contenido de esos trabajos, por lo que se refiere a la situación que guardaba el predio propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita, de Responsabilidad Limitada, será materia de estudio una vez que se analicen las diversas pruebas que la persona moral acabada de mencionar ofreció en este procedimiento.

Así las cosas, se tiene que René Ramón Parada Moreno y Juan Carlos Parada Moreno, en su carácter de apoderados para pleitos y cobranzas de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, que señala ser propietario de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), cuya ubicación quedó precisada en la parte final del considerando cuarto, mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal Superior Agrario el diez de abril de dos mil tres, ofrecieron como pruebas, las siguientes.

1.- Copia certificada de la escritura pública número 7978, de tres de julio de dos mil uno, pasada ante la fe del notario público número 40, de Ciudad Obregón, Estado de Sonora, documental que en términos de lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, se le concede pleno valor probatorio al haber sido confeccionada por un fedatario público en ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes, demostrándose con la misma que René Ramón Parada Moreno y Juan Carlos Parada Moreno, fueron designados como mandatarios y representantes legales de la Sociedad de Producción Rural denominada Esperancita.

2.- Copia certificada de la escritura pública 3000, de veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del notario público número 40 de Ciudad Obregón, Sonora, a la cual valorada en términos de los preceptos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se le concede plena eficacia probatoria por provenir de un servidor público en ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes, acreditándose con el referido documento la protocolización del acta constitutiva y de los estatutos de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada.

3.- Copia certificada de la escritura pública 5962, de trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del notario público número 40, con ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora, documental que analizada en términos de lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, produce plena convicción al haber sido confeccionada por un servidor público en ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes, acreditándose con la misma que mediante contrato de compraventa celebrado el trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, por conducto de su presidente René Ramón Parada, adquirió de Luis Julián Pisana Nasara, Mario Humberto Serrano Patterson, Jesús Valenzuela Ramos y María de Lourdes Pineda de Cruz Valenzuela, la propiedad de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), localizada en las fracciones Sureste del lote número 11, Suroeste del lote número 12, Norte del lote número 21, Noroeste del lote número 22 de la manzana 718 y porción general del lote número 30 de la manzana número 716, del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora. Cabe destacar que el instrumento notarial en comento, quedó inscrito bajo el número 115448, del volumen 946, de dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

4.- Copia certificada de la constancia de dieciséis de marzo de dos mil uno, expedida por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Cajeme, del Instituto Catastral y Registral de la Propiedad del Gobierno del Estado de Sonora, documental que ponderada en términos de lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, tiene pleno valor probatorio al haber sido elaborada por un servidor público en ejercicio de las atribuciones conferidas en las leyes, acreditándose con la misma los antecedentes registrales de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), propiedad actualmente de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada.

Es pertinente señalar que de la constancia y antecedentes registrales cuyo estudio nos ocupa, se advierte:

Que con fecha doce de marzo de mil novecientos treinta y dos, Refugio Zayas viuda de Esquer, vendió a favor de Lamberto Esquer, la superficie de 195-16-00 (ciento noventa y cinco hectáreas, dieciséis áreas).

Que el veintitrés de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, Lamberto Esquer, enajenó a favor de Antonio Esquer, la superficie de 97-58-00 (noventa y siete hectáreas, cincuenta y ocho áreas) del predio denominado Torota Huecame, del Municipio de Cajeme.

Que asimismo, con fecha veintitrés de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, Lamberto Esquer, enajenó a favor de Lamberto Esquer Junior, otra superficie de 97-58-00 (noventa y siete hectáreas, cincuenta y ocho áreas) del predio denominado Torota Huecame, Municipio de Cajeme.

Que el veinticuatro de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, Lamberto Esquer Junior, vendió a favor de Baltasar López Pineda, la superficie de 97-58-00 (noventa y siete hectáreas, cincuenta y ocho áreas) del terreno localizado al Este del lote 7 del predio denominado Torota Huecame, Municipio de Cajeme.

Que igualmente con fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, Antonio Esquer, enajenó a favor de Manuel Antonio López la superficie de 97-58-00 (noventa y siete hectáreas, cincuenta y ocho áreas) del lote 7 comprendido en el terreno denominado Torota Huecame, perteneciente al Municipio de Cajeme.

Que con fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, Manuel Antonio López Ross, vendió a favor de María del Pilar Lilia Contreras de Chávez, la superficie de 48-79-00 (cuarenta y ocho hectáreas, setenta y nueve áreas), localizadas en la cuarta parte Suroeste del lote 7, ubicadas en el terreno denominado Torota Huecame, Municipio de Cajeme.

Que el dieciséis de julio de mil novecientos cincuenta y tres, J. Encarnación Chávez con el consentimiento de su esposa María del Pilar Lilia Contreras de Chávez, traspasó a favor de Baltasar López Pineda, mediante permuta la superficie de 48-79-00 (cuarenta y ocho hectáreas, setenta y nueve áreas), localizadas en la parte Noroeste del lote 7, del terreno denominado Torota Huecame, Municipio de Cajeme, y por su parte Baltasar López Pineda, traspasó a favor de las dos personas primeramente nombradas, la superficie de 48-79-00 (cuarenta y ocho hectáreas, setenta y nueve áreas), cuarta parte Sureste del lote 7, del terreno denominado Torota Huecame, Municipio de Cajeme.

Que el veintinueve de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, J. Encarnación Chávez y Lilia Contreras de Chávez otorgaron capitulaciones matrimoniales de separación de bienes, y con ese motivo se estipuló que a la última de las nombradas correspondía en exclusiva propiedad, la superficie de 48-79-00 (cuarenta y ocho hectáreas, setenta y nueve áreas) de la fracción suroeste del lote 7, del terreno de Torota Huecame, Municipio de Cajeme.

Que el dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y siete, María del Pilar Lilia Contreras de Chávez, vendió a favor de Luis Julián Pizano Nazara, Jesús Valenzuela Ramos, Mario Humberto Serrano Patersón, la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), localizadas en la fracción sureste lote 11, fracción suroeste lote 12, fracción norte lote 21, fracción noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del Valle del Yaqui.

Que el trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, Luis Julián Pizano Nazara, Jesús Valenzuela Ramos, Mario Humberto Serrano Patersón, este último acompañado de su esposa María de Lourdes Pineda de Valenzuela enajenaron a favor de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), localizadas en la fracción Sureste lote 11, fracción Suroeste lote 12, fracción Norte lote 21, fracción Noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del Valle del Yaqui.

6.- Copia certificada del certificado de inafectabilidad 159536, expedido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos el siete de febrero de mil novecientos cincuenta y siete, amparando la superficie de 97-58-00 (noventa y siete hectáreas, cincuenta y ocho áreas), comprendida en las fracciones de los lotes del 15 al 20 de la manzana 716, fracciones de los lotes 11 y 12 de la manzana 718, fracciones de los lotes del 25 al 30 de la manzana 716, fracciones de los lotes 13 y 23 de la manzana 728 y fracciones de los lotes números 15 y 25 de la manzana 716, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, documental que de acuerdo con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, tiene valor probatorio pleno por provenir de un servidor público en ejercicio de las atribuciones que le conferían las leyes, demostrándose con ella que el certificado de inafectabilidad 159536, se expidió el siete de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, amparando la superficie de terreno ya especificada.

7.- Copia certificada del instrumento notarial 4816, de veintidós de marzo de dos mil uno, suscrito por el fedatario público número 30, de Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, documental que en términos de lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, demuestra que el aludido notario público, se constituyó el veintidós de marzo de dos mil uno, en la fracción Norte del lote 21, y en la fracción Noroeste del lote 22, de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora, a solicitud del Secretario de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada dando fe de haber encontrado lo siguiente:

“...ATENDIENDO LA ANTERIOR SOLICITUD, EL NOTARIO QUE SUSCRIBE, SIENDO LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL MISMO DIA, ME CONSTITUI EN LOS TERRENOS INDICADOS ANTERIORMENTE, DANDOSE FE QUE EN LOS MISMOS SE ENCUENTRAN DIVERSAS CONSTITUCIONES, PROPIAS PARA UNA GRANJA PORCICOLA, APRECIANDOSE EL AEROPUERTO INTERNACIONAL EN SU CERCANIA Y COMO COLINDANTES EL CANAL ALTO; Y EN SU INTERIOR SE ENCUENTRAN LAS EDIFICACIONES SIGUIENTES: UN TEJABAN CON SUPERFICIE DE 20 METROS CUADRADOS CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA, Y ENSEGUIDA HACIA EL NORTE SE ENCUENTRA UN ASILO DE ALMACENAMIENTO DE GRANO, EN FORMA CILINDRICA CON CAPACIDAD DE 900 TONELADAS METRICAS; DOS ENGORDAS MARCADAS CON LOS NUMEROS 9 Y 10 CON SUPERFICIE DE 450 METROS CUADRADOS CADA UNA DE ELLAS CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA CON AISLAMIENTO TERMINO DE POLIURETANO, CON CAPACIDAD DE 250 METROS CUADRADOS LA PRIMERA DE ELLAS Y 2,625 METROS CUADRADOS LA SEGUNDA DE ELLAS, LA NUMERO 11 CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA Y LA NUMERO 8 CON TECHO DE ASBESTO, CON CAPACIDAD LA No. 8 PARA 1000 CERDOS Y LA No. 11 PARA 1,300 CERDOS; DE IGUAL MANERA SE ENCUENTRAN 11 DESTETES, DE LOS CUALES 6 CON SUPERFICIE DE 54 METROS CUADRADOS CADA UNO DE CONSTRUCCION DE MATERIAL Y TECHO DE CONCRETO, CON CAPACIDAD DE 100 LECHONES CADA UNO DE ELLOS; Y LOS 5 DESTETES RESTANTES CON SUPERFICIE DE 130 METROS CUADRADOS CADA UNO DE ELLOS DE CONSTRUCCION DE MATERIAL Y TECHO DE CONCRETO, CON CAPACIDAD DE 400 LECHONES CADA UNO DE ELLOS; ASIMISMO SE ENCUENTRA UNA CASA DE MATERIA PARA HABITACION CON TECHO DE LAMINA DE ASBESTO, DESTINADA PARA EL VELADOR O EMPLEADO CON SUPERFICIE DE 25 METROS CUADRADOS; UN CUARTO CON SUPERFICIE DE 14 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TECHO DE LAMINA GALVANIZADA, DESTINADO PARA BOMBAS O MATERIALES HIDRAULICOS Y ENSEGUIDA SE ENCUENTRA UNA CISTERNA O ALJIBE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA CON CAPACIDAD DE 100.000 LITROS, ASIMISMO, CUATRO ENGORDAS MARCADAS CON LOS NUMEROS 4, 5, 6 Y 7 CON UNA SUPERFICIE DE 735 METROS CUADRADOS CADA UNA DE ELLAS CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA CON CAPACIDAD DE 525 CERDOS CADA UNA DE ELLAS, DE IGUAL MANERA DOS CASAS HABITACION DE MATERIAL CON LADRILLO DE TABIQUE COLOR CAFE, TIPO DUPLEX, CON TECHO DE MATERIAL DE CONCRETO, DESTINADA PARA VIVIENDA DE EMPLEADOS; DE IGUAL MANERA SE HACE CONSTAR QUE LA GRANJA PORCINA A QUE SE HACE REFERENCIA CON ANTERIORIDAD, SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, POR LA EXISTENCIA DE CERDOS EN CADA UNA DE LAS ENGORDAS QUE SU NUMERO ES DE UNA CANTIDAD EXCESIVA, ASI COMO LA EXISTENCIA DE EMPLEADOS QUE SE ENCUENTRAN LABORANDO; SE HACE CONSTAR QUE SE TOMARON FOTOGRAFIAS DE TODO LO ANTERIOR INDICADO Y LAS CUALES SE AGREGARAN AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRAMENTE DEL MISMO.

SIENDO LAS TRECE HORAS DEL MISMO DIA VEINTIDOS DE MARZO, DI POR CONCLUIDA ESTA DILIGENCIA DE FE NOTARIAL.”

Igualmente, la persona moral denominada Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, ofreció como probanzas de su parte, la inspección ocular y la testimonial.

El primer medio de convicción en comento fue desahogado el veintitrés de mayo de dos mil tres, por parte del actuario adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, quien en el acta correspondiente, dio fe que el terreno propiedad de la Sociedad antes nombrada, se encontró destinado al uso agropecuario, que cuenta con la construcción de once casetas para la explotación porcícola, en donde se encontraron aproximadamente 8,200 cerdos.

En cuanto a la testimonial, ésta se verificó en audiencia de treinta de mayo de dos mil tres, estando a cargo de Carlos Eugenio Becerril Parada y Martín Francisco Tapia, quienes fueron coincidentes en declarar, que conocen el predio propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, quien lo tiene en posesión desde el año de mil novecientos noventa y ocho, dedicándolo a la explotación porcícola y agropecuaria, habiendo realizado mejoras, contando con construcciones tales como once naves de engorda, once destetes, cuatro casas habitación, un silo aproximado de mil toneladas, dos tejabanos, once engordas equipadas con su material, y tolvas con sistema de alimentación automático; y que tal predio nunca ha estado inexplorado.

Del análisis hecho a las pruebas ofrecidas en este juicio por la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, se comprueba en primer lugar que la persona moral acabada de nombrar,

acreditó ser propietaria de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), localizadas en la fracción Sureste lote 11, fracción Suroeste lote 12, fracción Norte lote 21, fracción Noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del Valle del Yaqui, Sonora, con la escritura pública 5962, de trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Notario Público número 40, con ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora, misma que quedó inscrita bajo el número 115448, volumen 946, de dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, en el Instituto Catastral y Registral de la citada entidad federativa. En segundo lugar, de la confrontación hecha entre la constancia de antecedentes registrales de la superficie acabada de precisar, expedida el dieciséis de marzo de dos mil uno, por el registrador de la oficina jurisdiccional de Cajeme, del Instituto Catastral y Registral de la Propiedad del Gobierno del Estado de Sonora, con el informe de los trabajos técnicos informativos de quince de julio de mil novecientos setenta y seis, rendido por el ingeniero Austreberto Escudero D.; informe de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, suscrito por el ingeniero Noel A. Casas Galván, informe de ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, rendido por el ingeniero Javier Zavala Gaxiola e informe de quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, elaborado por el ingeniero Fausto Leyva Preciado, se demuestra que estos últimos no reportaron dato alguno respecto de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa áreas, noventa y tres centiáreas) que ocupa nuestra atención, es decir, no señalaron que hubiesen investigado la citada fracción de terreno como propiedad de alguno de los causantes de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada.

En efecto, basta la lectura a la constancia de dieciséis de marzo de dos mil uno, expedida por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Cajeme, el Instituto Catastral y Registral de la Propiedad del Gobierno del Estado de Sonora, para apreciar que ninguno de los nombres de las personas que aparecen consignados como causantes del inmueble que ahora pertenece a la empresa denominada Esperancita, coincide con el nombre de los propietarios cuyos terrenos fueron ubicados en las manzanas 716 y 718 del fraccionamiento Richardson, Valle del Yaqui, Sonora, al practicarse los trabajos técnicos informativos de dieciocho de junio de mil novecientos setenta y seis, veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro y quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, motivo por el cual se estima ocioso ocuparse del análisis de las propiedades precisadas en los informes acabados de puntualizar, a excepción de los inmuebles que se reportaron como propiedad de Eduardo Alcaraz Villa.

Acorde con lo anterior, tenemos que en el informe de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, rendido por el ingeniero Noel A. Casas Galván, se estableció que en los lotes 22, 21 y 23 de la manzana 718, del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora, localizó la superficie de 60-00-00 (sesenta hectáreas) pero propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, estableciendo lo siguiente:

“...Este terreno se encuentra totalmente enmontado y ocioso”.

Así también, en el informe de quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, suscrito por el ingeniero Fausto Leyva Preciado, se reportó que investigó los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con superficie de 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas), propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, estableciendo:

“Este terreno se encuentra abandonado y sin ningún tipo de explotación desde hace aproximadamente veinte años, advirtiéndose vegetación abundante tal como brea y mezquite de una altura aproximada de 2.50 metros, no se encontró ganado.”

Ahora bien, conviene precisar que lo señalado en los dos informes acabados de mencionar, es de desestimarse, por no reportar elementos suficientes para declarar afectable la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), cuya propiedad defiende la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada.

Ciertamente, los trabajos técnicos informativos en cuenta no se refieren específicamente a la citada fracción de terreno de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas) que se localiza en los lotes 11, 12, 21 y 22 de la manzana 718, así como en el lote 30 de la manzana 716, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, sino que hacen alusión únicamente a las extensiones de terrenos de 60-00-00 (sesenta hectáreas) y 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas), ubicadas en los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718 del aludido fraccionamiento, que consideraron propiedad de Eduardo Alcaraz Villa.

No obstante, de acuerdo con la escritura pública de dieciséis de abril de mil novecientos ochenta y nueve, se desprende que Eduardo Alcaraz Villa, adquirió de Lamberto Arvizu Valenzuela, mediante contrato de compraventa, la superficie de 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) ubicadas en los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718, del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora. Sin embargo, confrontando los antecedentes registrales de dicha escritura pública, con los diversos antecedentes registrales de la escritura de propiedad exhibida por la Sociedad de Producción Rural

Esperancita de Responsabilidad Limitada, en relación con la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), los cuales quedaron precisados bajo el numeral 4 de este considerando, se demuestra de manera inobjetable que esta última fracción no correspondió a la propiedad del referido Eduardo Alcaraz Villa.

Luego entonces, si los trabajos técnicos informativos practicados por los comisionados Noel A. Casas Galván y Fausto Leyva Preciado, de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve y quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, respectivamente, reportaron que las superficies de 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) y 60-00-00 (sesenta hectáreas), propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, se encontraron inexploradas por más de dos años consecutivos, tal circunstancia de ninguna manera conlleva a estimar que la fracción de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), cuya titularidad corresponde a la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, pueda ser susceptible de afectación para satisfacer las necesidades agrarias del poblado gestor, en primer lugar, porque como ya se tiene dicho esta última superficie de terreno, no corresponde a la extensión de la propiedad de Eduardo Alcaraz Villa; en segundo lugar, porque la fracción de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas) perteneciente a la persona moral antes nombrada, se localiza en la fracción Sureste lote 11, fracción Suroeste lote 12, fracción Norte lote 21, fracción Noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del Valle del Yaqui, y en el caso concreto, los comisionados Noel A. Casas Galván y Fausto Leyva Preciado, en sus informes de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve y quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, respectivamente, solamente consignaron que investigaron los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, de donde se hace evidente que no se refirieron a los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, porque ésta es titular de la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas), localizadas no sólo en los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718, sino además en la fracción sureste lote 11, fracción suroeste lote 12, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del aludido fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, porciones estas últimas que de ninguna manera fueron reportadas en los informes antes precisados. Asimismo, y si bien los ingenieros Noel A. Casas Galván y Fausto Leyva Preciado, hicieron referencia a la situación de explotación o de aprovechamiento que guardaban los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718, también es igualmente cierto, que dichos comisionados en sus informes de veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve y quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, no consignaron de manera concisa, que hubiesen investigado específicamente la fracción Norte del lote 21 y la fracción Noroeste del lote 22, de la manzana 718, cuya propiedad corresponde actualmente a la persona moral denominada Esperancita, por lo que es inobjetable que la referencia general que se hiciera en los informes en comento, a la inexploración de los lotes 21, 22 y 23 de la manzana 718, considerándolos como propiedad de Eduardo Alcaraz Villa, es insuficiente para formar convicción de que esa misma inexploración guardaba la fracción de terreno propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada.

No debe pasar inadvertido además, que de acuerdo con el resultado de la prueba testimonial que se desahogó en audiencia de treinta de mayo de dos mil tres, a cargo de Carlos Eugenio Becerril Parada y Martín Francisco Tapia, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 165, 166 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se acreditó que dichos atestes coincidieron en señalar que la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas) propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada ha permanecido continuamente en explotación, dedicándose a la actividad porcícola, contando con instalaciones tales como once naves de engorda, once destetes, un silo aproximado de mil toneladas, dos tejabanos, cuatro casas habitación.

En las relatadas condiciones, al no demostrarse que la fracción de terreno de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas) cuya titularidad corresponde a la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, ubicada en la fracción Sureste lote 11, fracción Suroeste lote 12, fracción Norte lote 21, fracción Noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Estado de Sonora, hubiese permanecido inexplorada por más de dos años consecutivos, deviene inafectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, de la citada entidad federativa, por no actualizarse el supuesto normativo previsto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, interpretado en sentido contrario.

Conviene aclarar que por lo que toca a la superficie que se concedió en dotación por concepto de ampliación de ejido, al núcleo agrario "Francisco Villa", a través de la sentencia de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, sigue estando sujeta a la afectación por las razones y motivos que se establecieron en ese fallo.

Por lo expuesto y fundado, 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. y la fracción II del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se declara inafectable y, en consecuencia, no procede conceder en dotación, en vía de ampliación de ejido, en favor del poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, la superficie de 15-92-93 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, noventa y tres centiáreas) propiedad de la Sociedad de Producción Rural Esperancita de Responsabilidad Limitada, ubicada en la fracción Sureste lote 11, fracción Suroeste lote 12, fracción Norte lote 21, fracción Noroeste lote 22, de la manzana 718 y porción central del lote 30, de la manzana 716, del fraccionamiento Richardson, del Valle del Yaqui, Sonora.

**SEGUNDO.-** Publíquese esta Sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora; los puntos resolutivos de la misma, en el Boletín Judicial Agrario y comuníquese al Registro Público de la Propiedad correspondiente, para que proceda a realizar las cancelaciones a que haya lugar.

**TERCERO.-** Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador Constitucional del Estado de Sonora; a la Procuraduría Agraria y al Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, en cumplimiento a la ejecutoria dictada el veinticuatro de septiembre de dos mil uno, en el juicio de amparo 202/2001-II.

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 ocho de julio de dos mil tres.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno**, **Rodolfo Veloz Bañuelos**, **Marco Vinicio Martínez Guerrero**, **Carmen Laura López Almaraz**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.