

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 131/97, relativo a la creación de un nuevo centro de población ejidal que de constituirse se denominará Luis Leal Martínez, Municipio de Venustiano Carranza, Jal.

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio agrario número 131/97, correspondiente al expediente institucional 1836, relativo al nuevo centro de población ejidal que de constituirse se denominará "Luis Leal Martínez", Municipio de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco, y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante escrito de dieciocho de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, un grupo de campesinos, radicados en el "Rancho del Tepozal", Municipio de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco, solicitaron al entonces Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, la creación de un nuevo centro de población ejidal que de constituirse se denominaría "Luis Leal Martínez".

SEGUNDO.- Con fecha veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, la entonces Dirección General de Nuevos Centros de Población Ejidal, inició el expediente bajo el número 1836, girando los avisos correspondientes.

TERCERO.- La solicitud que nos ocupa, fue publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el veintisiete de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco el veintisiete de julio de mil novecientos noventa y seis.

CUARTO.- Mediante oficio 575873 de veinte de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, la entonces Dirección General de Nuevos Centros de Población Ejidal, comisionó a Enrique Othón Vorrath Ponce para que efectuara los trabajos censales, mismo que rindió informe el veintiocho de marzo del mismo año, concluyendo que existe un total de 69 (sesenta y nueve) campesinos capacitados según junta censal.

QUINTO.- Por oficio 577490, de ocho de junio de mil novecientos sesenta y cuatro, la entonces Dirección General de Nuevos Centros de Población Ejidal comisionó a Mario H. Pérez Quintero, para que efectuara los trabajos técnicos e informativos, quien rindió su informe respectivo el quince de junio de mil novecientos sesenta y cinco, del cual se desprende que en los terrenos circundantes al Municipio de Venustiano Carranza, lugar donde los solicitantes pretenden que se constituyera el nuevo centro de población ejidal de que se trata, no existen fincas de posible afectación.

SEXTO.- Mediante oficio 10124, de nueve de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, la Delegación Agraria en el Estado de Jalisco, comisionó a Carlos Pérez Serrano Vidal, quien el treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, rindió informe de los trabajos técnicos que llevó a cabo, del cual se deduce lo siguiente: predio denominado "Ex-Hacienda Telcampana", con 327-50-00 (trescientas veintisiete hectáreas, cincuenta áreas) de agostadero, propiedad de Domitila Hernández Hurtado; predios "Rancho Prieto", "La Penal", "El Bordo", "El Comandante", con extensión total de 450-00-00 (cuatrocientas cincuenta hectáreas) de agostadero, propiedad de Francisco Mario Cortina; inmueble "El Divisadero", conformado por 90-00-00 (noventa hectáreas) de agostadero, no estableciendo propietario; predio "Juanacatlán", con 125-00-00 (ciento veinticinco hectáreas) de agostadero; inmueble "Buenavista", conformado por 133-00-00 (ciento treinta y tres hectáreas) de agostadero cerril y predio "Telcampana" F-III, con extensión de 543-00-00 (quinientas cuarenta y tres hectáreas) de agostadero, concluyendo el comisionado que todos los anteriores inmuebles los encontró debidamente explotados.

SEPTIMO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo de trece de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, del Cuerpo Consultivo Agrario, se comisionó al ingeniero Héctor A. García de Alba Cortés, para que practicara trabajos técnicos informativos complementarios, quien rindió informe el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en el que reseña 14 (catorce) polígonos describiendo de cada uno de ellos su superficie y el nombre de sus propietarios o poseedores, señalando, en síntesis, que

según datos que obran en el archivo de la Delegación Agraria, alguno de esos catorce predios investigados fueron solicitados por los poblados de "Jiquilpan" y "Telcampana".

OCTAVO.- Por escrito de quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, la Dirección General de Procedimientos para la Conclusión del Rezago Agrario, emitió su opinión respecto del asunto que nos ocupa en el sentido de negar la acción intentada por el grupo gestor, en virtud de que los predios investigados eran pequeñas propiedades en explotación, además de no existir fincas susceptibles de afectación para la creación de un nuevo centro de población ejidal, atento a lo indicado por los delegados agrarios a nivel Nacional.

NOVENO.- Mediante oficio 181251, de quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, la Dirección General de Procedimientos para la Conclusión del Rezago Agrario, solicitó al Gobernador del Estado de Jalisco, formulara su opinión en el presente asunto, sin que obre en autos constancia de que haya sido emitida.

DECIMO.- Mediante oficio sin número de veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y seis, la Comisión Agraria en el Estado de Jalisco, emitió opinión en el asunto que nos ocupa, en el sentido de que el procedimiento debía continuar su trámite legal subsecuente.

UNDECIMO.- Mediante oficio 190224, de trece de junio de mil novecientos noventa y seis, la Comisión Revisora de la Integración de Expedientes, remitió al Cuerpo Consultivo Agrario el expediente en comento, para su trámite legal.

DUODECIMO.- A través del proveído de trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, este Tribunal Superior tuvo por recibidos los autos del procedimiento instaurado con motivo de la solicitud de nuevo centro de población ejidal, que de constituirse se denominará "Luis Leal Martínez", radicando dichos autos bajo el número de expediente 131/97. El citado acuerdo de radicación fue debidamente notificado a los interesados.

DECIMO TERCERO.- Por auto de trece de agosto de mil novecientos noventa y siete, se solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, que practicara trabajos técnicos informativos complementarios en los diversos predios señalados como de probable afectación.

DECIMO CUARTO.- Mediante oficio de cuatro de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la Coordinadora de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Unidad Técnica Operativa, de la Secretaría de la Reforma Agraria, remitió a este Organismo Jurisdiccional los trabajos técnicos informativos complementarios realizados por el ingeniero Mario Alberto Ramírez Flores.

DECIMO QUINTO.- Por proveído de doce de octubre de mil novecientos noventa y ocho, como diligencia para mejor proveer, este Organismo Jurisdiccional determinó notificar a Manuel y María Guadalupe de apellidos Gutiérrez Barragán, propietarios del predio "La Loma del Comandante", así como a Abdón Serna Rodríguez, propietario del predio "Rancho Blanco", para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera, en relación a los trabajos técnicos informativos, reseñados en el resultando que antecede.

DECIMO SEXTO.- Mediante auto de diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, se tuvieron por recibidas las constancias de las notificaciones antes ordenadas, las cuales fueron practicadas por el actuario adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 16, con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

DECIMO SEPTIMO.- Por otra parte, por acuerdo de diez de noviembre de dos mil, se acordó llamar a juicio a David, Arcelia, Javier, Oscar, Hugo, María de Jesús y Edmundo de apellidos Villa Fregoso, en su calidad de propietarios de los predios denominados "Juanacatlán" y "El Divisadero".

DECIMO OCTAVO.- Con fecha dieciséis de agosto de dos mil uno, fueron notificados Javier y María de Jesús de apellidos María Fregoso y en cuanto al resto de los nombrados en el resultando que antecede, al desconocerse su domicilio la notificación se llevó a cabo por medio de edictos que se publicaron en el periódico oficial del gobierno del Estado de Jalisco y en uno de los diarios de mayor circulación en esa entidad federativa, cuyos ejemplares se tuvieron por recibidos en esta Superioridad el tres de febrero de dos mil tres.

DECIMO NOVENO.- Mediante escrito de treinta y uno de marzo de dos mil tres, compareció al procedimiento Arcelia Villa Fregoso y por diverso curso, también de la fecha antes indicada, Roberto Villa García, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Martín Eduardo Villa de la Mora, con el carácter de herederos de

Oscar, Hugo, Edmundo y David Villa Fregoso, se apersonaron al presente juicio, ofreciendo pruebas y formulando alegatos.

VIGESIMO.- Por proveído de veintitrés de septiembre de dos mil tres, se ordenó el desahogo de la prueba pericial en materia topográfica, la cual fue diligenciada oportunamente, 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., 2o., fracción I, 7o. y cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- Que en la integración del expediente relativo al nuevo centro de población ejidal, que de constituirse se denominará "Luis Leal Martínez", se observaron las formalidades esenciales del procedimiento, previstas por los artículos 326 al 333 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Esto es, el expediente se inició a solicitud presentada al Secretario de la Reforma Agraria, por un grupo de campesinos que dijeron radicar en el Municipio de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco, de dieciocho de diciembre de mil novecientos sesenta y tres; la referida solicitud fue publicada oportunamente en el **Diario Oficial de la Federación** el veintisiete de abril de mil novecientos sesenta y cuatro. Así también, obran en autos los trabajos técnicos informativos que se realizaron para investigar los predios que pudieran ser afectados, al igual que las opiniones que oportunamente formularon la Dirección General de Procedimientos para la Conclusión del Rezago Agrario, de la Comisión Agraria Mixta y del Cuerpo Consultivo Agrario. En mérito de lo anterior, se estiman satisfechas las formalidades esenciales del procedimiento, así como las garantías de audiencia y legalidad previstas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.- Asimismo debe decirse que en autos quedó acreditada la capacidad agraria, colectiva e individual por parte de quienes integran el grupo de campesinos que solicitaron la creación de nuevo centro de población ejidal, que de constituirse se denominará Luis Leal Martínez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 195, 198 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, lo cual se desprende de los trabajos censales llevados a cabo por el comisionado Enrique Otón Vorrath Ponce, de veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, al señalar que el número de campesinos con capacidad para recibir unidades de dotación fue de 69 (sesenta y nueve), cuyos nombres son los siguientes: 1.- Pedro Gómez Torres, 2.- Valente Gómez R., 3.- Jesús Yáñez I., 4.- Benito Torres S., 5.- José María Jiménez. 6.- Rubén Nava R., 7.- Narciso Gómez N., 8.- Manuel Guzmán M., 9.- Pedro Cruz R., 10.- Manuel Cruz N., 11.- José Cruz Nora, 12.- Gil Cruz Nora, 13.- Guadalupe Yáñez, 14.- Francisco Núñez S., 15.- Ramón Núñez S., 16.- Magdaleno Torres S., 17.- José Sepúlveda R., 18.- José Nava, 19.- Angel Núñez F., 20.- Jesús Núñez A., 21.- Mariano Torres, 22.- Simón López R., 23.- Blas Gómez López, 24.- Saúl Nava, 25.- Refugio Gómez R., 26.- Fermín Gómez R., 27.- Jesús Torres S., 28.- Pedro Gómez R., 29.- Cleofás Gómez N., 30.- Virginia H. de Gómez, 31.- Mariano Gómez L., 32.- Isabel Sepúlveda R., 33.- José Sepúlveda N., 34.- Julián Gómez López, 35.- Sabino Gómez L., 36.- Refugio Gómez L., 37.- Jesús Nava R., 38.- Pedro Alvarez A., 39.- Gabriel Sánchez L., 40.- Juan Gómez N., 41.- Salvador Nava S., 42.- Alberto Nava Ruiz, 43.- Rodolfo Nava J., 44.- Ramón Nava S., 45.- Heleodoro Guzmán S., 46.- Isaías Nava R., 47.- Juan Alvarez S., 48.- Tomás Gómez B., 49.- Jesús Gómez T., 50.- Manuel Jiménez S., 51.- Jesús Aguilar G., 52.- J. Jesús Rodríguez A., 53.- Roberto Pizano G., 54.- Martín Rodríguez P., 55.- Mario Rodríguez P., 56.- José Rodríguez, 57.- Juan Magaña, 58.- Roberto Magaña B., 59.- Isidro Magaña G., 60.- Jesús Aguilar Z., 61.- J. Jesús Rodríguez L., 62.- Manuel Gómez G., 63.- Rodolfo Arias G., 64.- José Ma. De la Cruz, 65.- Margarito Macías A., 66.- Manuel de la Cruz F., 67.- Enrique Arias, 68.- Francisco Javier S. y 69.- Melquiades Torres N.

CUARTO.- Ahora bien, los trabajos técnicos que se llevaron a cabo durante la substanciación del expediente materia de esta resolución, son:

a) Trabajos técnicos informativos realizados por el Comisionado Mario H. Pérez Quintero, quien en su informe de quince de junio de mil novecientos sesenta y cinco, consignó en esencia:

“...Me trasladé a la Delegación Agraria en Guadalajara, Jalisco, donde me fue proporcionada una copia heliográfica del plano de conjunto de los terrenos circunvecinos del Municipio de Venustiano Carranza, habiéndome informado a la vez el C. Delegado Agrario que en este Municipio no había tierras disponibles para el acomodo del Nuevo Centro de Población, en virtud de que todos los terrenos que comprenden el referido Municipio ya habían sido entregados en posesión a ejidos y los terrenos de las pequeñas propiedades se encontraban amparados por escrituras debidamente legalizadas y registradas...En tal virtud y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, es mi opinión,...que se indique a los solicitantes...que si pretenden formar su centro (sic), sería necesario que el grupo fuera trasladado a otro municipio o ha otro estado de la República que contara con tierras disponibles para su acomodo.”

b) Informe de treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, suscrito por el comisionado Carlos Pérez Serrano Vidal, quien señaló que una vez practicados los trabajos técnicos informativos que estuvieron a su cargo, pudo comprobar lo siguiente:

“1.- El predio denominado exhacienda “Telcampana”,...con superficie de 327-50-00 hectáreas,...en posesión (de la) señora Domitila Hernández Hurtado... (cuenta con) 140-00-00 hectáreas laborables y 187-50-00 hectáreas de terrenos de agostadero.

2.- Los predios denominados “Rancho Prieto”, “La Penal”, “El Bordo” y “El Comandante”,...con una superficie de 450-00-00 hectáreas... están abiertas al cultivo, las tierras de este predio, 186-00-00 hectáreas,...se pueden clasificar como de temporal de segunda,...Respecto al resto del terreno o sea 264-00-00 hectáreas, se pueden clasificar como de agostadero...

3.- El predio denominado “El Divisadero”, es de temporal de segunda de raquíto rendimiento en la cosecha de maíz,...La superficie de dicho predio es de 90-00-00 hectáreas, aproximadamente, todo el terreno es laborable o sea de temporal.

4.- El predio denominado “Juanacatlán”, con superficie de 125-00-00 hectáreas, todo es de agostadero de regular calidad.

5.- El predio denominado “Buenavista”,...tiene una superficie de 133-00-00 hectáreas, aproximadamente, de las cuales 70-00-00 hectáreas son de temporal laborables, y en cuanto al resto es de agostadero cerril...

6.- Respecto a la fracción III “Telcampana”... con una superficie de 543-00-00 hectáreas,...162-00-00 hectáreas, aproximadamente de terreno laborable y 380-00-00 hectáreas de terrenos de agostadero...

Los propietarios o encargados de los predios de que se trata, están aislados entre si o en otras palabras no forman una unidad topográfica.”

c) Por lo que hace a los trabajos técnicos informativos realizados por el comisionado Héctor Agustín García de Alba Cortés, contenidos en el informe de dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, se conoce que investigó los siguientes inmuebles:

Predio “Los Barros o El Zapote”, con superficie de 26-60-00 (veintiséis hectáreas, sesenta áreas), propiedad de Abel Novoa Andrade;

Predio “El Bueyero”, con superficie de 26-40-00 (veintiséis hectáreas, cuarenta áreas), sin encontrar el nombre de su titular inscrito en el Registro Público de la propiedad correspondiente;

Predio “El Tezontel”, con superficie de 62-40-00 (sesenta y dos hectáreas, cuarenta áreas), propiedad de Adolfo Arias Benavides;

Inmueble “El Aguacate”, con superficie de 70-60-00 (setenta hectáreas, sesenta áreas), propiedad de Juan Gutiérrez Pérez;

Predio “Los Toros”, con superficie de 63-65-04 (sesenta y tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, cuatro centiáreas), propiedad de Aurelia Curiel Soto;

Predio “El Mezquite”, con extensión de 3-77-00 (tres hectáreas, setenta y siete áreas), propiedad de Guadalupe Arias B.;

Inmueble "Los Olotes", con superficie de 100-35-61 (cien hectáreas, treinta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas), propiedad de Tomasa Arias Benavides de Oliva;

Predio "El Mezquite", con extensión de 96-71-96 (noventa y seis hectáreas, setenta y una áreas, noventa y seis centiáreas), propiedad de Elena Soto;

Inmueble "El Comalito" o "El Cerro del Comal Chico", con superficie de 89-84-82 (ochenta y nueve hectáreas, ochenta y cuatro áreas, ochenta y dos centiáreas);

Propiedad de Carlos Curiel V.; predio "El Vígía", con extensión de 113-05-72 (ciento trece hectáreas, cinco áreas, setenta y dos centiáreas);

Propiedad de Oscar Villa Soto; inmueble "Loma Alta y Cuista", con superficie de 406-00-00 (cuatrocientas seis hectáreas), propiedad de Juan Gutiérrez Méndez;

Predio "Rancho Blanco", con superficie de 500-20-00 (quinientas hectáreas, veinte áreas), sin especificarse el nombre de su titular;

Predio "Telcampana", con superficie de 342-00-00 (trescientas cuarenta y dos hectáreas), propiedad de Juan Gutiérrez Méndez;

Predio "Los Camichines", con extensión de 69-69-50 (sesenta y nueve hectáreas, sesenta y nueve áreas, cincuenta centiáreas), propiedad de Abel Novoa Andrade;

Inmueble "La Loma del Comandante", con superficie de 93-60-00 (noventa y tres hectáreas, sesenta áreas), propiedad de Adrián Gómez Ursúa;

Predio "El Bordo", con superficie de 120-00-00 (ciento veinte hectáreas), en posesión de Jesús Cárdenas Corona;

Inmueble "Las Cuatas", con extensión de 102-20-00 (ciento dos hectáreas, veinte áreas), propiedad de Lázaro (sic) Cárdenas C. y finca

"El Comandante", con superficie de 126-00-00 (ciento veintiséis hectáreas) propiedad de Manuel Mauro, Juan José, María de los Angeles, Ana Eulalia y Guadalupe todos de apellidos Gutiérrez Barragán.

En el informe en comento, se relató la situación de los inmuebles, "La Saucedá", "Juanacatlán" y "El Divisadero", en los siguientes términos:

"La Saucedá Juanacatlán" y "El Divisadero", con extensión de 1,084-20-00 (un mil ochenta y cuatro hectáreas, veinte áreas) de agostadero cerril, propiedad de David, Arcelia, Javier, Oscar, Hugo, María de Jesús, Edmundo, María Emilia, todos de apellidos Villa Fregozo."

Cabe indicar que en el informe de referencia, el comisionado Héctor Agustín García de Alba Cortes, indicó textualmente: "Cabe hacer mención que algunos de los predios (antes reseñados) han sido solicitados por los poblados de Jiquilpan el 26 de enero de 1977 y por el ejido de Telcampana, según datos que obran en el archivo de esta Entidad Federativa..."

d) En cuanto al diverso informe complementario de trece de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, rendido por el ingeniero Héctor García de Alba Cortés, se conoce lo siguiente:

"Después de trasladarme al poblado de referencia nos dirigimos a la realización de los trabajos encomendados por la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, ordenados por la Sala Regional de Occidente del Cuerpo Consultivo Agrario de fecha 7 de marzo de 1985, con el oficio No. 1181, en el cual ordena que se lleve a cabo una inspección ocular para verificar la ociosidad de los terrenos localizados anteriormente por el suscrito, por lo que describo los siguientes predios.

1.- Predio "Loma del Comandante" y "El Comandante". Es propiedad del señor Juan Gutiérrez Barragán, en el terreno se encuentran rastros de que se sembró sorgo, según información de los solicitantes algunos de ellos le rentan a medias dichos terrenos.

2.- "Los Barros" o "El Zapote", "Los Camichines" y "El Bueyero". Son propiedad del Sr. Abel Novoa Andrade, estos terrenos se encuentran retirados unos de otro y hay rastros de que sembró maíz y sorgo, dichos predios se rentan a medias con vecinos del poblado de "Los Camichines".

3.- "El Bordo" y "Las Cuatas". Jesús Cárdenas Corona le renta el terreno al Sr. Pedro Córdoba y se encontraron rastros de que sembraron milo.

4.- "EL AGUACATE", "LOMA ALTA", "CUISTA" Y "POTRERO DE ABAJO" Y "TELCAMPANA".

Estos predios se encuentran registrados a nombre del señor Juan Gutiérrez Méndez encontrándose que en el predio de "Telcampana" y "Potrero de Abajo" hay unas 25-00-00 hectáreas, sin sembrar que se encuentran en la parte de una loma del cerro de "Telcampana" y teniendo aproximadamente unos 10 años sin explotación, en el predio de "CUISTA Y LOMA ALTA", me encontré un 40% del terreno sin sembrar, y la vegetación espontánea que es huizache de aproximadamente de un metro y medio y pasto alto que se da a entender no ha sido sembrado el terreno como unos dos o tres años.

5.- "RANCHO BLANCO". Propiedad de Abdón Cerna Rodríguez, este predio se encuentra unas (sic) 15-00-00 hectáreas, sembradas de maíz y lo restante se encuentra sin explotación y la vegetación espontánea que es huizache y mezquite tiene unos dos metros de altura que da a entender que no es explotado el predio desde hace aproximadamente unos 4 o 5 años".

e) Informe de veinte de marzo de mil novecientos ochenta y siete, que contiene los trabajos técnicos informativos, llevados a cabo por el ingeniero Salvador Gómez García, en el cual consignó:

1.- Predio "El Comandante", propiedad de María Guadalupe Gutiérrez Barragán y condueños, predio que encontró delimitado y sembrado en una parte de sorgo y lo demás utilizado para la cría de ganado.

2.- "El Bordo" y "Las Cuatas", predio que encontró en su totalidad sembrado de sorgo y delimitado.

3.- "Los Camichines", propiedad de Abel Novoa Andrade, con superficie de 58-64-70.25 (cincuenta y ocho hectáreas, sesenta y cuatro áreas, setenta centiáreas, veinticinco miliáreas) sembrado de sorgo en su totalidad, contando además con certificado de inafectabilidad 0200778, de veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve.

4.- "Telcampana", propiedad de Juan Gutiérrez Méndez, que originalmente contaba de 118-00-00 (dieciocho hectáreas) de las cuales fueron invadidas aproximadamente 25-00-00 (veinticinco hectáreas) por los campesinos del ejido "Telcampana". La propiedad se encontró sembrada de maíz y sorgo.

5.- "Potrero de Abajo", propiedad de Juan Gutiérrez Méndez, con superficie de 78-30-34.62 (setenta y ocho hectáreas, treinta áreas, treinta y cuatro centiáreas, sesenta y dos miliáreas) dedicadas al cultivo de maíz y a la explotación de ganado, cuenta con linderos naturales y cercas de alambre.

6.- "Loma Alta", propiedad de Francisco Morfín Toscano, con superficie de 33-73-33.59 (treinta y tres hectáreas, setenta y tres áreas, treinta y tres centiáreas, cincuenta y nueve miliáreas).

7.- "El Aguacate", propiedad de Juan Gutiérrez Pérez, con superficie de 56-76-71.76 (cincuenta y seis hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y una centiáreas, setenta y seis miliáreas) dedicadas al cultivo de jitomate y sorgo.

8.- "El Zapote", propiedad de Aidee Yara de Jesús Novoa Arias, cuenta con superficie de 33-18-63 (treinta y tres hectáreas, dieciocho áreas, sesenta y tres centiáreas), sembrado de nilo y 10-00-00 (diez hectáreas) dedicadas a la ganadería.

f) Por diverso curso de cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y siete, el comisionado Salvador Gómez García, presentó un informe complementario, al diverso informe de veinte de marzo de mil novecientos ochenta y siete, señalando, que los predios denominados "Telcampana", "Potrero de Abajo", "Loma Alta" y "El Zapote" están conformados por tierras de temporal, a excepción de el último de los nombrados, del cual precisó que las tierras pertenecían a la calidad de riego y temporal. Igualmente el comisionado ya mencionado, estableció que tuvo conocimiento del escrito de diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y seis, firmado por los integrantes del Comité Particular Ejecutivo de la primera ampliación del poblado

denominado "Telcampana", presentado a la Delegación Agraria en el Estado de Jalisco, señalando que el Cuerpo Consultivo Agrario había elaborado dictamen positivo a favor del núcleo agrario acabado de nombrar, proponiendo la afectación para satisfacer sus necesidades agrarias, de 127-00-00 (ciento veintisiete hectáreas) y 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas), de las fracciones I y II de la Ex-hacienda de "Telcampana"; 56-04-69 (cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, sesenta y nueve centiáreas) del predio fracción Cuista; 106-00-00 (ciento seis hectáreas) de la fracción Cuista y 74-00-00 (setenta y cuatro hectáreas) del predio "El Aguacate".

Ahora bien, hecho el estudio de las constancias que han quedado hasta aquí reseñadas, consistentes en los trabajos técnicos informativos, puntualizados bajo los incisos a), b), c), d), e) y f), a los cuales se les otorga pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, por provenir de servidores públicos en ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes, se conoce que el comisionado Mario H. Pérez Quintero, en su informe de quince de junio de mil novecientos sesenta y cinco, reportó que no localizó predio alguno que fuera susceptible de afectación para la creación del nuevo centro de población ejidal a denominarse "Luis Leal Martínez".

Por su parte en el informe de treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, suscrito por el comisionado Carlos Pérez Serrano Vidal, a pesar de haberse investigado de manera concreta los predios "Telcampana", propiedad de Domitila Hernández Hurtado; los predios Rancho Prieto, La Penal, El Bordo y El Comandante y el predio Buenavista con superficie de 133-00-00 (ciento treinta y tres hectáreas), ninguno de esos inmuebles se reportó como susceptible de afectación, bien porque permanecieran inexplorados durante dos años consecutivos o, en su caso, porque rebasaran los límites de la pequeña propiedad.

Es importante destacar que en el informe acabado de analizar, es decir de treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, se consignó la investigación realizada en el predio El Divisadero y del diverso inmueble denominado Juanacatlán, de los cuales se dijo que estaban conformados por 90-00-00 (noventa hectáreas) y 125-00-00 (ciento veinticinco hectáreas). Estos últimos terrenos serán materia de estudio en el considerando quinto de este fallo.

En lo atinente a los trabajos técnicos informativos de dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, así como al informe complementario de trece de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, suscritos por el comisionado Héctor Agustín García de Alba Cortés, se conoce que no reportó que fueran susceptibles de afectación, por rebasar los límites de la pequeña propiedad o por encontrarse inexplorados durante dos años consecutivos, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 249 y 251, interpretados en sentido contrario, de la Ley Federal de Reforma Agraria, los siguientes predios: "Los Barros o El Zapote" propiedad de Abel Novoa Andrade; "El Bueyero", del cual no se señaló propietario; "El Tezontel", propiedad de Adolfo Arias Benavides; "El Aguacate", propiedad de Juan Gutiérrez Pérez; "Los Toros", propiedad de Aurelia Curiel Soto; "El Mezquite", propiedad de Guadalupe Arias B.; "Los Olotes", propiedad de Tomasa Arias Benavides de Oliva; "El Mezquite", propiedad de Elena Soto; "El Comalito o El Cerro del Comal Chico", propiedad de Carlos Uriel V.; "El Vigía", propiedad de Oscar Villasoto; "Loma Alta y Cuisca", propiedad de Juan Gutiérrez Méndez; rancho "Blanco", del cual no se reportó su titular; "Telcampana", propiedad de Juan Gutiérrez Méndez; "Los Camichines", propiedad de Abel Novoa Andrade; "La Loma del Comandante", propiedad de Adrián Gómez Urzúa; "El Bordo", propiedad de Jesús Cárdenas Corona; "las Cuatas", propiedad de Lázaro Cárdenas y "El Comandante", propiedad de Manuel Mauro, Juan José, María de los Angeles, Ana Eulalia y Guadalupe todos de apellidos Gutiérrez Barragán.

Ahora bien, también es oportuno destacar que en los informes acabados de ponderar, rendidos por Héctor Agustín García de Alba Cortés, se consignó haber investigado los predios denominados La Sauceda, Juanacatlán y El Divisadero, que se dijo tenían la extensión de 1,084-20-00 (mil ochenta y cuatro hectáreas, veinte áreas), propiedad de los hermanos Villa Fregoso, el cual será materia de estudio en el considerando quinto de esta resolución y por lo que hace a los predios denominados El Aguacate, Loma Alta, Cuisca, Potrero de Abajo y Telcampana, que se reportaron como propiedad de Juan Gutiérrez Méndez, como se verá en párrafos siguientes, dichos inmuebles ya fueron afectados para satisfacer necesidades agrarias.

En lo referente a los trabajos técnicos informativos complementarios, realizados por el comisionado Salvador Gómez García, contenidos en los informes de veinte de marzo y cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y siete, de dichos trabajos no se reportó que los inmuebles que fueron materia de investigación,

mismos que quedaron transcritos en los incisos e) y f) de este considerando, y que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducido en este apartado, se hubiese reportado que rebasara los límites de la pequeña propiedad regulados por el artículo 27 fracción XV de la Constitución Federal, o que se hubiesen encontrado inexplorados durante dos años consecutivos, atento a lo dispuesto por el numeral 251, interpretado en sentido contrario, de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Aparte de los informes antes analizados, obra en autos, el diverso informe de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, que contiene los trabajos técnicos informativos complementarios, llevados a cabo por el comisionado Mario A. Ramírez Flores, quien textualmente consignó:

"1.- "EL BUEYERO".- En el informe de comisión rendido en el asunto de que se trata por el C. Ing. Héctor Agustín García de Alba Cortés, con fecha 18 de noviembre de 1989, señala refiriéndose al predio que nos ocupa, que según informe del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Jalisco, dicho predio no se encuentra registrado, lo que se entiende si se parte del supuesto de que el nombre correcto del predio es "BOYERO", mismo que según informe rendido por el Jefe de la Oficina Registral Foránea número 6 con fecha 19 de noviembre de 1997, se encuentra registrado bajo inscripción número 79, del libro 931, sección primera, en favor de Alma Gissela Novoa Arias, con superficie de 106-74-96 Has., finca que fue adquirida por compra hecha al C. Abel Novoa Andrade, apoderado de su hija María de Jesús Novoa Arias en escritura 1207, otorgada el 10 de abril de 1990, quien a su vez adquirió por compra a Miguel y Teófilo Benavides Figueroa en escritura número 41 de fecha 22 de enero de 1973, según inscripción 127 del libro 54, sección primera.

Para mayor ilustración se anexa el presente informe, copia de una fracción de la carta topográfica detenal número E-13-B-14, donde se identifica con color naranja el predio de nuestra atención, esto con el objeto de hacer la confronta con el plano informativo elaborado por el Ing. García de Alba Cortés, por aquello de que por la diferencia de superficie se supone que no se trata del mismo predio, confronta que no fue posible realizar el suscrito (sic) toda vez que en el archivo de la Delegación Jalisco del Registro Agrario Nacional no obra copia del gráfico mencionado.

1.- "LOMA ALTA Y CUISTA".- En el informe registral de fecha 19 de noviembre de 1997, se menciona que según inscripción 69 de libro 56, sección primera, de fecha 11 de octubre de 1973, actualmente, el C. Juan Gutiérrez Méndez, tiene registrado a su favor el predio denominado "POTRERO DE ABAJO", con superficie de 60-00-00 Has., mismo que fue adquirido por compra a María de la Luz Fernández de Gutiérrez en escritura número 264 quien a su vez adquirió por compra a Alfredo García Rosales y María Guadalupe López de García el 30 de enero de 1958. Que según anotación marginal de fecha 22 de febrero de 1995, aparece que una superficie de 106-00-00 Has., consideradas como demasías pasaron a propiedad del ejido "TELCAMPANA", por resolución definitiva dictada por el H. Tribunal Superior Agrario, registrado bajo documento 28, libro 58, sección IV, fallo que corresponde al juicio agrario número 1458/93, relativo a la solicitud de Ampliación del Ejido mencionado y del que en sus fojas 10 y 11 (folios 101 y 102), se refiere que a la fecha de la publicación de la solicitud (13 de mayo de 1952), mencionado el predio (sic) se denomina "CUISTA" y se encontraba dividido en dos fracciones, la primera, propiedad de Francisco Sánchez Parra, con superficie de 37-95-31 Has., y la segunda con superficie de 60-00-00 Has., propiedad de Alfredo García Rosales, mismo que como ya se mencionó, fue transmitido hasta que pasó a ser propiedad del señor Juan Gutiérrez Méndez y que como resultado de los trabajos técnicos informativos complementarios, del levantamiento topográfico realizado a este último resultó una extensión de 166-00-00 Has. de riego, estableciendo entonces que 106-00-00 (sic) Has., son consideradas como demasías propiedad de la Nación, superficie que fue afectada para la ampliación del ejido "TELCAMPANA".

Por otra parte, el Registro Público de la Propiedad en su mismo informe menciona que según inscripción 174 del libro 50, sección primera de fecha 14 de mayo de 1970 en favor de Juan Gutiérrez Méndez, se encuentra registrada fracción del predio "LAS TORTUGAS", con superficie de 133-50-00 Has., mismas que adquirió por compra a Domitila Hernández Hurtado en escritura 4584 el 7 de octubre de 1960.

En la foja 9 (folio 100) de la resolución del juicio agrario 1458/93 referido, se menciona entre otras cosas, que la C. Domitila Hernández Hurtado fue propietaria de la fracción I de la Ex-Hacienda "TELCAMPANA", según inscripción 16 del libro 24, sección primera de fecha 22 de julio de 1949, y que dicho predio reporta una superficie de 327-00-00 Has., de las cuales le respetan 200-00-00 Has. de temporal como pequeña propiedad, afectándole 127-00-00 Has. como excedencias propiedad de la (sic), se menciona además que la Sra.

Hernández Hurtado transmitió a los CC. Juan Gutiérrez Méndez y Jesús Ríos Robles, 133-50-00 Has. y 193-50-00 Has. respectivamente, según inscripciones 174 y 175 libro 50, sección primera del 15 de mayo de 1970, las que según declara, no surten efectos jurídicos en materia agraria por lo que los adquirentes tendrán únicamente el derecho de reclamar la evicción y saneamiento de acuerdo a las leyes aplicables.

Como se puede apreciar de lo anterior, las propiedades del C. Juan Gutiérrez Méndez, nunca reportaron una superficie de 406-00-00 Has., como lo manifiesta el Ing. Héctor A. García de Alba Cortés y más aun que al afectarse de entre otros, los predios de nuestra atención a sus propietarios de origen, éstos quedaron reducidos a la pequeña propiedad según la resolución ampliatoria del Tribunal Superior Agrario.

3.- "RANCHO BLANCO".- Según datos del Registro Público de la Propiedad, dos fracciones de dicho predio se encuentran registradas bajo inscripciones 64 y 65, libro 47 sección primera, con fecha 11 de noviembre de 1967 en favor de los CC. Ramón y Abdón Serna Rodríguez, respectivamente, con superficies cada una de 112-00-00 Has., otra fracción de la misma superficie fue adquirida por el señor Jesús Rodríguez Pérezchica, según escritura 1084, de fecha 4 de julio de 1967, por compra hecha al señor Germán Gutiérrez Mendoza, en representación de su hija menor de edad Silvia del Carmen Gutiérrez Navarro, mediante autorización judicial, lo que se desprende de dicha escritura misma de la cual le fue proporcionada al suscrito en copia simple, la cual se deja a la consideración de la superioridad, toda vez que aun cuando se solicitaron datos registrales a nombre de dicha persona, la Oficina Registral en su informe de fecha 19 de noviembre de 1997, manifiesta que habiendo hecho la búsqueda en los libros respectivos de esta Oficina, no encontró registrada propiedad alguna en su favor, misma situación prevalece con el C. Enrique R. Pacheco González quien presumiblemente es propietario de una fracción similar a las mencionadas, esto según información proporcionada en forma verbal por el C. Abdón Serna.

4.- "LA LOMA DEL COMANDANTE".- Realmente el nombre del predio que es propiedad de Adrián Gómez Urzúa se denomina "EL BORDO O TELCAMPANA", esto según datos del Registro Público de la Propiedad, el cual se encuentra inscrito bajo documento 48, libro 416 sección primera de fecha 14 de mayo de 1985, con superficie de 100-00-00 Has., y se encuentra en la misma situación que el mencionado en el punto 2 del presente informe, toda vez que aparece anotación marginal de fecha 22 de febrero de 1995, en la que se menciona que 270-00-00 Has., consideradas como excedencias de esta finca pasaron al ejido "TELCAMPANA".

5.- "EL BORDO".- Según el informe rendido por el Ing. García de Alba Cortés, dicho predio es propiedad del señor J. de Jesús Cardenal Corona y según informe registral esta persona fue propietaria del predio denominado "TELCAMPANA", con superficie de 109-70-00 Has., mismo que se encuentra registrado bajo documento 109 del libro 43 sección primera e integrado por la fracción poniente del potrero "EL BORDO", con superficie de 84-10-00 Has., y fracción del potrero "LAS CUATAS", de 25-70-00 Has., según anotación marginal del 22 de julio de 1978, aparece fracciones de 69-70-00 Has., 20-00-00 Has., y 20-00-00 Has., pasaron a ser propiedad de Salvador Serda Vaca y María de los Angeles Ortiz de Serda, Oscar Guillermo Serda Ortiz y Salvador Serda Vaca, según inscripciones respectivas 13, 14, y 15 del libro 63, sección primera.

Otra anotación marginada de fecha 22 de febrero de 1995, en la que aparece que 143-00-00 Has., consideradas como demasías o excedencias afectables que se tenían en esta finca y de las registradas en otras inscripciones pasaron a propiedad del ejido "TELCAMPANA", por resolución del Tribunal Superior Agrario.

6.- "LAS CUATAS".- Del informe rendido por el Ing. Héctor A. García de Alba Cortés, se desprende que dicho predio es propiedad del C. Lázaro Cárdenas Corona, más sin embargo el nombre correcto de esta persona es José Lázaro Cárdenas (el suscrito se entrevistó con dicha persona), a nombre de quien en el Registro Público de la Propiedad aparece registrado el predio fracción II, de la antigua finca rústica "TELCAMPANA", constituida por una parte del potrero "LAS CUATAS", con superficie de 105-00-00 Has., según inscripción 110 libro 43, sección primera, de fecha 5 de julio de 1965. Otra anotación marginal similar aparece con fecha 22 de febrero de 1995, en la que se manifiesta lo mismo que lo mencionado al final del punto 5.

7.- "EL TEZONTEL".- Propiedad actual del C. Rosalío Armas Peña, con superficie de 41-58-72 Has., según inscripción 56 libro 1,150 sección primera, datos que fueron proporcionados por la Oficina Registral Foránea 006 de Ciudad Guzmán, Jalisco, mediante oficio número 402/98 de fecha 24 de julio del presente año.

8.- "LA SAUCEDA", "JUANACATLAN" y "EL DIVISADERO".- Se realizó levantamiento topográfico del predio "EL DIVISADERO", arrojando una superficie de 15-71-90.69 Has., la que sustraída de la obtenida en conjunto con la del predio "JUANACATLAN", se tiene que este predio comprende una superficie de 896-76-69.07 Has., y que restándole la superficie registral que es de 384-00-00 Has., presenta demasías por 512-75-69.07 Has., con respecto al predio "EL DIVISADERO", este presente una superficie registral de 8-01-04 Has., que con respecto a la levantada topográficamente tiene demasías por 7-70-86.69 Has., el predio "LA SAUCEDA", no presenta demasías.

Dichas demasías se identifican de en color rojo en el plano informativo que obra en el expedientillo que contiene los trabajos que nos ocupan.

9.- "LOS TOROS, EX-HDA. DE GUADALUPE Y LOS LOTES".- En su informe el Ing. García de Alba Cortés, menciona que llevó a cabo el levantamiento topográfico de un solo polígono el cual arrojó una superficie de 335-20-00 Has., quedando dentro de éste polígono los siguientes predios, de los cuales me permito proporcionar simultáneamente el nombre del propietario actual..."

Los trabajos técnicos acabados de transcribir, tienen valor probatorio pleno con fundamento en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de la Ley de la Materia, por provenir de un servidor público en ejercicio de las atribuciones que le conferían las leyes, desprendiéndose de los mismos, en primer lugar que los predios "El Bueyero" o "Boyero" con superficie de 106-74-96 (ciento seis hectáreas, setenta y cuatro áreas, noventa y seis centiáreas), propiedad actualmente de Alma Gisela Novoa; rancho "Blanco", con dos superficies de 112-00-00 (ciento doce hectáreas), propiedad de Ramón y Abdón Serna Rodríguez; "El Tezontel" con superficie de 41-58-72 (cuarenta y una hectáreas, cincuenta y ocho áreas, setenta y dos centiáreas), propiedad de Rosalío Armas Peña y el predio "Los Toros", exhacienda de Guadalupe y los lotes, "Los Toros", "Fracción del Mezquite", "Los Olotos", "El Mezquite", "El Comalito o Cerro del Comal Chico" y "Vigía" no se reportaron como susceptibles de afectación, al no haberse señalado que tales inmuebles rebasaran los límites de la pequeña propiedad o que hubiesen estado inexplorados durante dos años consecutivos. En segundo lugar, el comisionado Mario A. Ramírez Flores, destacó de manera precisa que por lo que hace a los predios denominados Loma Alta y Cuista, que en los informes rendidos por el diverso comisionado Héctor Agustín García de Alba Cortés, se habían señalado como susceptibles de ser afectados, dichos inmuebles efectivamente, fueron afectados por resolución dictada por este Tribunal Superior Agrario en el juicio agrario 1458/93, para beneficiar en vía de ampliación de ejido al núcleo agrario denominado Telcampana, haciendo la aclaración que los inmuebles Loma Alta y Cuista, registralmente nunca se reportó que estuviera conformado de 406-00-00 (cuatrocientos seis hectáreas) como lo había señalado el comisionado Héctor A. García de Alba Cortés. Que por lo que hace a los predios denominado La Loma del Comandante o El Bordo o Telcampana, propiedad de Adrián Gómez Urzúa, así como el diverso inmueble denominado El Bordo, propiedad de Jesús Cardenal Corona, fue afectado en una superficie de 143-00-00 (ciento cuarenta y tres hectáreas) consideradas como demasías, para beneficiar en vía de ampliación de ejido al núcleo agrario Telcampana y por lo que hace al inmueble denominado Las Cuatas, se destaca que dicho inmueble en una superficie de 105-00-00 (ciento cinco hectáreas), fue afectado para satisfacer las necesidades agrarias del poblado Telcampana por resolución del Tribunal Superior Agrario. Por lo tanto, los inmuebles señalados en la parte final de este párrafo al encontrarse sujetos al régimen agrario, devienen inafectables, atento a lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

No pasa inadvertido, que en la parte final del informe de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, rendido por el comisionado Mario A. Ramírez Flores, se destacó que en los inmuebles denominados "Juanacatlán" y "El Divisadero", localizó demasías por las extensiones de 512-75-69.07 (quinientas doce hectáreas, setenta y cinco áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete milíáreas) y 7-70-86.69 (siete hectáreas, setenta áreas, ochenta y seis centiáreas, sesenta y nueve milíáreas), este último aspecto será materia de estudio en el considerando siguiente.

QUINTO.- Conforme a lo que ha quedado establecido en el considerando precedente, corresponde en este apartado abordar el análisis de los predios denominados "Telcampana", "La Saucedá", "Juanacatlán" y "El Divisadero".

Por razón de método y técnica jurídica, es conveniente señalar que el predio denominado El Divisadero, se reportó en el informe de treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, suscrito por el comisionado Carlos Pérez Serrano Vidal, con superficie de 90-00-00 (noventa hectáreas), que el predio Juanacatlán se reportó con superficie de 125-00-00 (ciento veinticinco hectáreas) y que la fracción tercera del predio Telcampana, se reportó con superficie de 543-00-00 (quinientas cuarenta y tres hectáreas). Sin embargo, en los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por el comisionado de referencia, no se señaló el nombre del propietario de dichos inmuebles, así como los documentos que tuvo a la vista para determinar la extensión de esos predios, por lo que el informe en comento es de desestimarse.

Igualmente es pertinente destacar que por lo que se refiere al predio Telcampana, de acuerdo con lo señalado por el comisionado Mario A. Ramírez Flores en su informe de treinta y uno de julio de mil novecientos treinta y ocho, tal predio, en la parte perteneciente a Domitila Hernández Hurtado, fue afectado en 127-00-00 (ciento veintisiete hectáreas), en calidad de excedencias o demasías, para satisfacer las necesidades agrarias del poblado denominado Telcampana, y que la diversa fracción conocida como El Bordo o Telcampana propiedad de Adrián Gómez Urzúa, fue afectada en una superficie de 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas) que se tomaron en calidad de demasías, para satisfacer las necesidades agrarias el ejido Telcampana, por lo tanto el inmueble que el comisionado Carlos Pérez Serrano Vidal, reportó con el nombre de Telcampana y con superficie de 543-00-00 (quinientas cuarenta y tres hectáreas), está acreditado que actualmente ya no cuenta con demasías que puedan ser susceptibles de afectación, para destinarlas a la constitución o formación del nuevo centro de población ejidal a denominarse Luis Leal Martínez.

En lo atinente a los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por Héctor Agustín García de Alba Cortés de dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, se reportó que los predios La Saucedá Juanacatlán (sic) y El Divisadero estaban conformados de 1,084-20-00 (mil ochenta y cuatro hectáreas, veinte áreas) de terrenos cerriles, y que eran propiedad de David, Arcelia, Javier, Oscar, Hugo, María de Jesús, Edmundo y María Emilia de apellidos Villa Fregoso, señalando que el inmueble La Saucedá, cuenta con superficie de 223-71-53 (doscientas veintitrés hectáreas, setenta y una áreas, cincuenta y tres centiáreas), el predio Juanacatlán con 348-00-00 (trescientas cuarenta y ocho hectáreas), y el predio El Divisadero con 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas), adquiridas el dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta.

Por su parte el ingeniero Mario A. Ramírez Flores, en los trabajos técnicos informativos, que llevó a cabo el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, reportó que el predio Juanacatlán tenía una superficie registral de 384-00-00 (trescientas ochenta y cuatro hectáreas), y que del recorrido y medición, arrojó una superficie real de 896-76-69.07 (ochocientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete milíáreas), por lo que detectó como demasías 512-75-69.07 (quinientas doce hectáreas, setenta y cinco áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete milíáreas), que respecto del predio El Divisadero, contaba con superficie registral de 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas), y de los trabajos de medición arrojó la poligonal de 15-71-90.69 (quince hectáreas, setenta y una áreas, noventa centiáreas, sesenta y nueve milíáreas), detectando en consecuencia 7-70-86.69 (siete hectáreas, setenta áreas, ochenta y seis centiáreas, sesenta y nueve milíáreas), y que en el inmueble denominado La Saucedá, no encontró demasías.

Hecha la confrontación de los dos trabajos técnicos informativos antes precisados, este Organó Jurisdiccional le otorga mayor eficacia probatoria al último de ellos, en virtud de que el comisionado que los practicó, ingeniero Mario A. Ramírez Flores, acompañó a su informe, las carteras de campo, planillas de construcción, plano cromático y los antecedentes registrales aportados por el titular del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Jalisco, a través de la constancia expedida el primero de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

Así las cosas, y tomando como base el aludido informe de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, que contiene los trabajos técnicos informativos elaborados por Mario A. Ramírez Flores, se conoce que el predio rústico denominado La Saucedá (que en realidad es diferente al denominado Juanacatlán) cuenta con una extensión registral de 223-71-53 (doscientas veintitrés hectáreas, setenta y una áreas, cincuenta y tres centiáreas), y que de los trabajos topográficos efectuados por el aludido comisionado, se encontró que en dicho predio existen 222-25-94.36 (doscientas veintidós hectáreas, veinticinco áreas, noventa y cuatro centiáreas, treinta y seis milíáreas) de donde se hace evidente que no se localizaron demasías o excedencias, circunstancia que está técnicamente soportada en las carteras de campo y planillas de construcción, que obran en las fojas 171 y 172 del expediente principal.

A mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta, que Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García, en su escrito de treinta y uno de marzo de dos mil tres, se apersonaron al procedimiento en su calidad de actuales propietarios del predio rústico denominado La Saucedá, el cual, demostraron haberlo adquirido mediante adjudicación testamentaria a bienes de Oscar Villa Fregoso, contenida en la escritura pública 16199 de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del notario público número 1, con ejercicio en la municipalidad de Tamazula de Gordiano, Jalisco, e inscrita bajo el número 58, folios del 397 al 422, del libro 1,458, sección primera, oficina registral foránea número 6 de Ciudad Guzmán, escritura en la que efectivamente se conoce que el inmueble La Saucedá desde la inscripción registral número 12, folios del 85 al 113 del libro 937, sección primera, del Registro Público de San Gabriel, Jalisco, aparece con una superficie de 223-71-53 (doscientas veintitrés hectáreas, setenta y una áreas, cincuenta y tres centiáreas), documento el antes mencionado que tiene pleno valor probatorio al haber sido elaborado por un fedatario público, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria.

Así las cosas, al no demostrarse que en el inmueble denominado La Saucedá existan demasías, ni al acreditarse que tal predio hubiese estado inexplorado durante dos años consecutivos o que rebase los límites de la pequeña propiedad, el mismo deviene inafectable de conformidad con lo dispuesto por los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo que respecta al predio denominado Juanacatlán, el comisionado Mario A. Ramírez Flores, en su informe de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, consignó que registralmente estaba conformado de 384-00-00 (trescientas ochenta y cuatro hectáreas).

No obstante de la propia constancia que dicho comisionado acompañó a su informe, referente a los antecedentes registrales aportados a los autos a través del oficio de primero de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, por el titular del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, Estado de Jalisco, se advierte lo siguiente:

"...predio rústico denominado Juanacatlán, ubicado en el municipio de Ciudad Venustiano Carranza, Jalisco, con una extensión. . . de 600 hectáreas y se compone con los potreros del Zapote, El Roble, Los Ocotes, La Sillita (sic), Tepocilama, El Copal, Agua Fría, o Cueva del Agua...

Según anotación marginal de fecha cinco de abril de mil novecientos setenta y nueve, se aclaró que la superficie real de la finca antes descrita es de únicamente 348 hectáreas."

Ahora bien, Arcelia Villa Fregoso, Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García, en su carácter de actuales propietarios del predio denominado Juanacatlán, a través del curso de cuatro de julio de dos mil tres, señalaron que registralmente el inmueble en comento desde su origen estaba conformado de 600-00-00 (seiscientas hectáreas), de las cuales se dieron de baja 252-00-00 (doscientas cincuenta y dos hectáreas), en virtud de que estas últimas pasaron a ser propiedad de Javier y Oscar Villa Fregoso a través de la escritura de primero de enero de mil novecientos treinta y cinco, y que por lo tanto, el resto de la superficie que quedó registrada del predio Juanacatlán fue de 348-00-00 (trescientas cuarenta y ocho hectáreas).

Para acreditar lo anterior, anexaron la constancia expedida el veintidós de abril de dos mil tres, por el Jefe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Zapotlán el Grande, Jalisco, de la que se desprende que el predio denominado Juanacatlán, efectivamente estaba conformado de 600-00-00 (seiscientas

hectáreas), y en el cual quedaban comprendidos los potreros conocidos como El Zapote, El Roble, Los Ocotes, La Silleta, Tepocilama, El Copal y Agua Fría o Cueva del Agua, señalando que de las citada superficie 252-00-00 (doscientas cincuenta y dos hectáreas) fueron adquiridas por Javier y Oscar Villa Fregoso, mediante escritura de primero de enero de mil novecientos treinta y cinco, quedando reducido el inmueble denominado Juanacatlán a 348-00-00 (trescientas cuarenta y ocho hectáreas), según aclaración registrada en el libro 90 de documentos generales, bajo el número 37 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zapotlán el Grande.

La constancia acabada de referir corrobora el hecho de que originalmente el predio Juanacatlán estaba conformado de 600-00-00 (seiscientas hectáreas).

Por otra parte, la circunstancia apuntada consistente en que 252-00-00 (doscientas cincuenta y dos hectáreas) del citado inmueble fueron adquiridas por Javier y Oscar Villa Fregoso a través de la escritura de primero de enero de mil novecientos treinta y cinco, se encuentra en autos plenamente demostrado, puesto que efectivamente, de las documentales exhibidas por Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García, a través de su ocuroso de treinta y uno de marzo de dos mil tres, se conoce que mediante escritura de primero de enero de mil novecientos treinta y cinco, Oscar Villa Fregoso, adquirió las fracciones denominadas La Mohonera con superficie de 38-00-00 (treinta y ocho hectáreas) y la Angostura con extensión de 87-00-00 (ochenta y siete hectáreas), las cuales pertenecían al predio denominado Juanacatlán. Asimismo en el escrito presentado desde el diez de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por parte de Javier Villa Fregoso, se demuestra que el acabado de nombrar mediante escritura de primero de enero de mil novecientos treinta y cinco, adquirió los potreros denominados El Zapote con superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas) y El Roble con extensión de 87-00-00 (ochenta y siete hectáreas), que conformaban el predio Juanacatlán, es decir las anteriores fracciones, arrojan el total de 252-00-00 (doscientas cincuenta y dos hectáreas), que como ya se tiene dicho formaban parte del predio Juanacatlán y pasaron a ser propiedad de Oscar y Javier Villa Fregoso.

En consecuencia, el predio que ocupa nuestra atención quedó reducido a la extensión de 348-00-00 (trescientas cuarenta y ocho hectáreas), tal y como se consignó en la constancia de veintidós de abril de dos mil tres, suscrita por el Jefe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sede en Zapotlán el Grande, Estado de Jalisco, documental que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en la diversa escritura pública 16199, de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, que contiene la protocolización del juicio testamentario a bienes de Oscar Villa Fregoso, pasadas ante la fe del notario público número 1, con ejercicio en Tamazula de Gordiano, se acreditó que el autor de la sucesión también fue propietario de 185-20-00 (ciento ochenta y cinco hectáreas, veinte áreas) y 114-80-00 (ciento catorce hectáreas, ochenta áreas) de los potreros denominados La Cueva y la Silleta, que se mencionan pertenecieron al predio rústico Juanacatlán, precisándose que dichos inmuebles los adquirió a través del juicio sucesorio a bienes de David, Emilia y Edmundo Gabriel de apellidos Villa Fregoso, con fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y uno, a través de la escritura pública inscrita bajo el número 12, folios 85 al 113 del libro 937 de la sección primera. Igualmente de la escritura pública 16199 de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, se conoce que el autor de la sucesión, es decir Oscar Villa Fregoso, fue propietario de los predios denominados La Mohonera y La Angostura, con superficies de 38-00-00 (treinta y ocho hectáreas) y 87-00-00 (ochenta y siete hectáreas) respectivamente. Sumando las fracciones que del predio Juanacatlán pasaron a ser propiedad de Oscar Villa Fregoso, arrojan el total de 425-00-00 (cuatrocientas veinticinco hectáreas), las cuales sumadas a las 127-00-00 (ciento veintisiete hectáreas) que de los potreros El Zapote y El Roble, derivados del predio Juanacatlán, pasaron a ser propiedad de Oscar y Javier Villa Fregoso, arrojan la superficie de 552-00-00 (quinientas cincuenta y dos hectáreas).

Es decir, queda evidenciado que el predio Juanacatlán contaba registralmente con 600-00-00 (seiscientas hectáreas), de las cuales 552-00-00 (quinientas cincuenta y dos hectáreas) fueron adquiridas inicialmente por Oscar Villa Fregoso, y Javier Villa Fregoso.

Por lo tanto y considerando que el predio Juanacatlán registralmente contaba únicamente con 600-00-00 (seiscientas hectáreas), de las cuales cabe reiterar que 552-00-00 (quinientas cincuenta y dos hectáreas) pasaron a ser finalmente propiedad de la familia Villa Fregoso, particularmente de Oscar y Javier Villa Fregoso, por lo que resulta indudable que si en los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por Mario A.

Ramírez Flores, el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, se localizó en el inmueble Juanacatlán una superficie real de 896-76-69.07 (ochocientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas) ello demuestra de manera inobjetable, que en el inmueble de referencia, existen como demasías 296-76-69.07 (doscientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas), resultante de la diferencia entre la superficie registral de 600-00-00 (seiscientas hectáreas) y la superficie real de 896-76-69.07 (ochocientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas). Consecuentemente las demasías conformadas por la extensión de 296-76-69.07 (doscientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas) resultan afectables para satisfacer las necesidades agrarias del Nuevo Centro de Población que se denominará Luis Leal Martínez, lo anterior con fundamento en los artículos 3o. y 6o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, en relación con el precepto 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ordenamientos aplicables al tenor de lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del decreto que reformó el precepto 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.

No desvirtúa la convicción aquí alcanzada el dictamen en materia topográfica emitido por el ingeniero Carlos A. Serrano Arzola de once de marzo de dos mil cuatro, en el cual expuso:

“...Por otra parte respecto del predio rústico denominado “Juanacatlán con superficie de 340 hectáreas, de acuerdo con los documentos que fueron enviados por el multicitado Registro Público de la Propiedad y que obran en autos, relativo a la escritura 12, folio 85 a la 113, libro 937 sección primera señala: Predio rústico denominado Juanacatlán, ubicado en Venustiano Carranza, Jalisco con superficie aproximada de 348-00-00 hectáreas, se compone de los siguientes potreros: El Zapote, El Roble, Los Ocotes, La Silleta, Tepocilama, El Copal y Agua Fría o Cueva del Agua, con los siguientes colindantes: al Oriente con Elejandro Alfaro, al Poniente con Edmundo Villa Michel, al Norte con Alejandro Alfaro y Edmundo Villa Michel, al Sur con el arroyo Salsipuedes, actualmente cuenta con una superficie de 300-00-00 hectáreas, compuesta por los potreros “La Cueva” y “La Silleta”.

La Cueva.- con superficie de 185-20-00 hectáreas, cuenta con las siguientes colindancias:

Norte una línea irregular compuesta por tres tramos que miden en total 1148 metros, que colinda con pequeñas propiedades.

Sur, en 427 metros con sucesión de Edmundo Villa M. Río San Gabriel de por medio.

Oriente, de norte a sur en 985 metros con pequeñas propiedades, quiebra al Sureste en 800 metros, vuelve a girar ligeramente en dirección suroeste en 825 metros, colindando estas últimas medidas con Oscar Villa Fregoso.

Poniente, de norte a sur en una línea irregular, siguiendo el cauce del arroyo que en su totalidad mide 2147 metros, colindando todo este viento con “La Saucedá”, sucesión de Edmundo Villa Michel.

La Silleta, con superficie de 114-80-00 hectáreas, cuenta con las siguientes colindancias:

Norte una línea irregular, siguiendo el cauce del arroyo que mide 1907 metros con Javier Villa Fregoso y Oscar Villa Fregoso.

Noreste una línea en dirección Sureste que mide 563 metros con Alejandro Alfaro, quiebra al Sur en 558 metros con Domingo Núñez.

Sureste de oriente a poniente en 342 metros, da vuelta al Noroeste en 417 metros, continúa al SW en 411 metros, gira al SE en 408 metros y cierra en una línea irregular que sigue el cauce del arroyo en 1267 metros, colindando todo este viento con “Rancho El Copal”, Estos datos se encuentran reflejados en el diagrama siguiente:

Como resultado del levantamiento topográfico en estos predios se encontró que “La Cueva”, tiene una superficie de 194-04-09 hectáreas, ciento noventa y cuatro hectáreas, cuatro áreas, nueve centiáreas, este predio se encuentra delimitado perfectamente por sus cuatro vientos: por el Norte linda con pequeña propiedad y está delimitado por el frente o ceja del cerro, y con el ejido Apango, por el lado Sur con el río San Gabriel, por el Oriente con los predios La Mojónera y la Angostura propiedad de Oscar Villa Fregoso, lienzo de por medio, por el lado Poniente con la sucesión de Edmundo Villa Michel arroyo de por medio, tal y como se puede apreciar en el plano que como Anexo 2 se agrega para una mejor comprensión.

Predio "la Silleta", de la medición resultó que tiene una superficie de 90-24-44 hectáreas, noventa hectáreas, veinticuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, este predio también se encuentra bien delimitado por sus cuatro vientos; al Noreste linda con Alejandro Alfaro, al Poniente con Oscar Villa Fregoso y Javier Villa Fregoso arroyo de por medio, al Sur linda con el río San Gabriel, tal y como se aprecia en el anexo 2.

Superficie que resulta ser menor a lo descrito en el anexo de la escritura número 12,044 de fecha 3 de mayo de 1991, aviso de transmisión de dominio número de folio 735707, respecto del predio "Juanacatlán" con superficie actual de 300 hectáreas.

Ahora respecto del análisis realizado a este predio en la documentación enviada por El Registro Público de la Propiedad se desprende que el predio Juanacatlán contaba con 600-00-00 hectáreas de las cuales 252-00-00 hectáreas fueron dadas de baja el 22 de junio de 1921, según inscripción 44 del libro 5o., sección primera del R.P.P. en Sayula, Jalisco, pero que por error en el juicio de sucesión a favor de Arcelia, David, Javier, Oscar, Hugo, María de Jesús, Edmundo y María Emilia Villa Fregoso no se descontaron esas 252 hectáreas, las que obran registradas bajo inscripción 153 del libro 51 de la sección primera y que se refiere a los predios:

El Zapote	40-00-00 hectáreas
El Roble	87-00-00 hectáreas
La Mohonera	38-00-00 hectáreas
La Angostura	87-00-00 hectáreas
Total	252-00-00 hectáreas.

Continúa diciendo en su certificación el Jefe del Registro Público de la Propiedad que esas 252 hectáreas pasaron a ser propiedad de Javier y Oscar Villa Fregoso según escrituras de fecha 1o. de enero de 1935, en fracciones que les enajenó su señora madre María de Jesús Fregoso de Villa, cuyos ejemplares obran agregados al libro de documentos privados en aquel entonces número 24 y 25, pero que no se dieron de baja en esta oficina en virtud de que la propiedad se encuentra archivada su documentación en el Registro Público de Sayula, Jalisco y al elaborarse las operaciones de inventario y Avalúo, esta finca contaba únicamente con 348-00-00 hectáreas. Situación que es coincidente con lo encontrado en campo respecto de los terrenos de "La Mojonera" y "La Angostura", propiedad de Oscar Villa Fregoso que se ubica en medio de los potreros "La Cueva" y "La Silleta", como se aprecia en el Anexo 2, y que al parecer fueron incluidos como parte integral de Juanacatlán en el informe de 31 de julio de 1998.

Si sumamos estos dos predios tenemos que:

La Cueva= 194-04-09 hectáreas.

La Silleta= 90-24-44 hectáreas.

Suma= 284-28-53 hectáreas.

Con lo que se concluye por las razones antes expuestas que este predio no cuenta con demasías.

En resumen y atendiendo a lo solicitado en el proveído de fecha cinco de enero del 2004, en la cual se me ordena realizar el peritaje topográfico con el objeto de determinar y ubicar la existencia de demasías en los predios denominados "Juanacatlán" ... debo decir que de acuerdo con los estudios realizados en campo y el análisis a la documentación señalada en proveído de 23 de septiembre del 2003, que le fue requerida al Registro Público de la Propiedad y que obra en autos el predio Juanacatlán no cuenta con demasías..."

El dictamen pericial así rendido, es de desestimarse, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, en virtud de que el ingeniero Carlos A. Serrano Arzola, no realizó la suma de la totalidad de las fracciones que conforman el predio Juanacatlán y como consecuencia de ello no precisó el monto total de la superficie que registralmente pasó a ser propiedad de Oscar y Javier Villa Fregoso, pero además, el experto antes nombrado aun cuando partió del hecho de que registralmente el predio Juanacatlán comprendía la superficie de 600-00-00 (seiscientas hectáreas), sin embargo no practicó un levantamiento topográfico para localizar esta última extensión, y mucho menos aportó dato alguno que desvirtuara la existencia de demasías en el aludido

inmueble, de acuerdo con los trabajos técnicos llevados a cabo por el ingeniero Mario A. Ramírez Flores, en los cuales se determinó que el predio Juanacatlán estaba conformado por una superficie real de 896-76-69.07 (ochocientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miláreas).

Por otra parte, en lo atinente al predio denominado "El Divisadero", en los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por el ingeniero Mario A. Ramírez Flores de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, se consignó que dicho inmueble registralmente contaba con 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas), y que contaba con una superficie real de 15-71-90.69 (quince hectáreas, setenta y una áreas, noventa centiáreas, sesenta y nueve miláreas), razón por la cual concluyó que existían con el carácter de demasías 7-70-86.69 (siete hectáreas, setenta áreas, ochenta y seis centiáreas, sesenta y nueve miláreas).

Ahora bien, Arcelia Villa Fregoso a través del ocurso de treinta y uno de marzo de dos mil tres, compareció ante este Tribunal, manifestando ser propietaria en mancomunidad con sus hermanos David, María de Jesús, Emilia, Oscar, José Hugo, Edmundo Gabriel y Francisco Javier de apellidos Villa Fregoso de los predios denominados "El Terrero o Divisadero", con extensión de 7-60-00 (siete hectáreas, sesenta áreas), que fue adquirido a través de la adjudicación en el juicio sucesorio a bienes de Edmundo Villa Michel, quien a su vez lo adquirió de León Covarrubias a través de la escritura privada de treinta y uno de julio de mil novecientos veintitrés. Asimismo expuso ser propietaria en mancomunidad con los ya nombrados, del diverso predio rústico denominado El Divisadero, con superficie de 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas), que lo adquirió por adjudicación mediante el juicio sucesorio a bienes de Edmundo Villa Michel, quien a su vez lo había adquirido del señor Guillermo Villa por escritura privada de ocho de diciembre de mil novecientos veintidós.

Las aseveraciones vertidas por Arcelia Villa Fregoso, en los términos que han quedado apuntados se encuentran corroboradas, por una parte, con las escrituras exhibidas con el dictamen topográfico rendido por Carlos A. Serrano Arzola, de las cuales se demuestra fehacientemente que con fecha treinta y uno de julio de mil novecientos veintitrés León Covarrubias enajenó en favor de Edmundo Villa, el predio denominado El Terrero o Divisadero, con superficie registral de 7-60-00 (siete hectáreas, sesenta áreas), y por otra parte, con la constancia de primero de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, expedida por el titular del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Guzmán, que se anexó al informe de los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por el comisionado Mario A. Ramírez Flores (fojas 83, 86 y 162 del expediente principal); constancia esta última en la cual se consigna que el predio rústico denominado El Divisadero, fue adquirido por David, Arcelia, Javier, Oscar, Hugo, Ma. De Jesús, Edmundo y María Emilia de apellidos Villa Fregoso, por herencia a bienes de Edmundo Villa Michel, y que además dicho inmueble, contaba con superficie registral de 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas).

De los dos antecedentes registrales que han quedado precisados, solamente uno de ellos fue tomado en cuenta por el comisionado Mario A. Ramírez Flores, al momento de rendir su informe el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, razón por la cual los trabajos técnicos que realizó y la consecuente conclusión a la cual arribó, respecto del monto de las demasías localizadas en el inmueble que ocupa nuestra atención, es de desestimarse.

No obstante y por lo que se refiere específicamente al dictamen pericial formulado por el ingeniero Carlos A. Serrano Arzola, de once de marzo de dos mil cuatro, debe decirse que dicho experto sí tomó en consideración los dos antecedentes registrales que se refieren a las fracciones "El Terrero o Divisadero con superficie de 7-60-00 (siete hectáreas, sesenta áreas) y el Divisadero con extensión de 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas), asimismo es de suma importancia destacar que en el dictamen en comento se localizó la diversa fracción denominada El Divisadero y Carrizal con superficie registral de 34-80-00 (treinta y cuatro hectáreas, ochenta áreas). Es de suma importancia destacar que a esta última fracción, se refiere precisamente la constancia expedida el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y ocho, por el Jefe de la Oficina Registral Foránea 06 de Ciudad Guzmán, y que se anexó como prueba por Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García, a través del ocurso de treinta y uno de marzo de dos mil tres, es decir de la última documental mencionada, se comprueba que ante la citada oficina del Registro de la Propiedad, se encuentra inscrito como propiedad de

Sergio Gabriel Villa de la Mora y Elba Hortensia Villa de la Mora, así como de Arcelia, Javier, María de Jesús y Oscar Villa Fregoso, el predio denominado "El Divisadero y El Carrizal", con superficie de 34-80-00 (treinta y cuatro hectáreas, ochenta áreas), según anotaciones contenidas en el documento 24 y 12 de los libros 1516 y 937, sección primera, con el número de orden 82029 de veinticinco de junio de mil novecientos noventa y uno y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete.

Así las cosas, y partiendo de las constancias registrales que han quedado destacadas, a las cuales se les concede plena eficacia probatoria en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, se arriba a la conclusión de que David, Arcelia, Javier, Oscar, Hugo, María de Jesús, Edmundo y María Emilia Villa Fregoso, son propietarios de manera mancomunada de los predios El Divisadero y El Divisadero o Terrero, con superficie de 8-01-04 (ocho hectáreas, una área, cuatro centiáreas) y 7-60-00 (siete hectáreas, sesenta áreas), y que por otra parte, Sergio Gabriel Villa de la Mora, Elba Hortensia Villa de la Mora, Arcelia, Javier, María de Jesús y Oscar de apellidos Villa Fregoso, son propietarios en foma mancomunada de 34-80-00 (treinta y cuatro hectáreas, ochenta áreas) del diverso predio denominado El Divisadero y El Carrizal, con superficie de 34-80-00 (treinta y cuatro hectáreas, ochenta áreas).

Ahora bien, en el dictamen pericial de once de marzo de dos mil cuatro, se localizaron, atendiendo a las colindancias referidas en los antecedentes registrales, así como en la escritura pública 16316 de doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, las tres fracciones ya nombradas, en los siguientes términos:

"...al primer predio conocido como "El Divisadero", el que según escrituras cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte con el predio el divisadero propiedad de José María Velarde

Al Sur con la propiedad de Ramón Serna.

Al Oriente con el predio de Abdón Serna y la propiedad de María de Jesús Villa Fregoso, camino de por medio.

Al Poniente con el predio Loma Alta de los señores Hernández.

Este predio fue recorrido por la mayoría de las personas arriba señaladas, durante la medición se encontró delimitado por lienzos de piedra y postería de madera, en algunas partes cuenta con valiadros y se encuentra dividido en dos fracciones la Norte y la Sur conocidas por los propietarios como "El Divisadero" y "El Volantín" respectivamente, pero que corresponden y encajan perfectamente con lo señalado en las colindancias que se describen en los documentos enviados por el Registro Público de la Propiedad en el anexo de la escritura 12044 de fecha 3 de mayo de 1991 "El Divisadero y El Carrizal" que refiere: "extensión superficial de 20-65-53 de acuerdo con las sig. Colindancias:

Al Oriente: camino de por medio con Fausto Vargas y José Figueroa.

Al Poniente: con Francisco Cavarrubias, Dr. Ignacio González Montes, Faustino Ramos, Nicolás Galindo y Guadalupe Figueroa.

Al Norte: con propiedad de Francisco Figueroa.

Al Sur: con "El Jazmín", cerca de por medio.

Dicho predio se componía en el momento de su adquisición en tres fracciones la primera de 19-00-00 hectáreas, la segunda 0-44-00 hectáreas, y la tercera de 0-59-00 hectáreas, predios que integran un solo paño y sigue refiriendo el documento actualmente cuenta con una extensión superficial y real de 34-80-00 de acuerdo con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 532.00 mts. Con Divisadero José María Velarde.

Al Sur, de Poniente a Oriente en 245.00 mts. Quiebra ligeramente al norte en 260.00 mts. Colindando con Ramón Serna.

Al Oriente, en 600 mts. Colindando con María de Jesús Villa Fregoso y Abdón Serna Vázquez.

Al Poniente, de Sur a Norte en 385 mts. Quiebra hacia el noreste en 216 mts. Vuelve a quebrar en 125 mts. Gira al noreste en 110.00 mts. Para cerrar en dirección noreste en 180 metros. Colindando en todo este viento con Alfonso Arambula.

Los antecedentes de propiedad y registrales:

El inmueble fue adquirido en su totalidad por la señorita Emilia Villa Fregoso, por conducto de su tutor especial el Lic. Enrique Camarena. Por compra hecha al señor Edmundo Villa Michel, en escritura privada de fecha 17 de marzo de 1933, registrada y agregada bajo el número 14, folio 20 del libro de documentos número 25 de la oficina del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Venustiano Carranza, Jalisco, hoy Ciudad Guzmán, Jalisco.

Como se puede apreciar en el diagrama 1 y el anexo 1, polígono en color negro, con superficie de 40-48-75 hectáreas, existe una perfecta identidad entre lo que los propietarios denominan "El Volantín", el predio levantado y el documento que refiere el Registro Público de la Propiedad como predio "El Divisadero y El Carrizal" con superficie de 34-80-00 hectáreas.

Por otra parte el Registro Público de la Propiedad en el documento 35 del libro 61 de documentos generales que envía constante en 55 fojas, aparece a foja 24 anverso con el número 3 predio denominado El Terrero o Divisadero", ubicado en la Municipalidad de San Gabriel o Venustiano Carranza, con extensión superficial aproximada de (7-60-00) siete hectáreas, sesenta áreas y linda al Oriente con Edmundo Villa Michel, Poniente con camino real a Ciudad guzmán, Norte con Odilón Gómez y Sur con Edmundo Villa Michel.

En este mismo documento a foja 30 anverso con el número 26 aparece el predio rústico denominado el Divisadero con extensión superficial de (8-01-04) ocho hectáreas, un área, cuatro centiáreas con los siguientes linderos: al Oriente con los señores L. Gas y compañía, al Poniente con Edmundo Villa Michel, al Norte con L. Gas y compañía y al Sur con terrenos de la mesa de Santiago Gutiérrez.

Ahora bien volviendo a los trabajos técnicos, y después de efectuado el trabajo de campo y hacer los cálculos correspondientes, nos arroja una superficie el primer predio de 15-42-83 hectáreas conocido actualmente como "El Divisadero", señalando en color rojo en el anexo 1 y el segundo de 40-48-75 hectáreas, conocido como "El Volantín", señalado en color negro en el mismo anexo 1, haciendo un total de 55-91-58 hectáreas de terrenos de agostadero susceptibles de cultivo, tal y como se aprecia en el plano 1 y en el esquema siguiente se transcribe.

Por otra parte en el momento de practicar las diligencias de medición en este predio, el propietario aportó una serie de documentos consistentes en copias simples de planos de diversos predios propiedad de la familia Villa Fregoso, que se agregan al presente informe entre ellos los que interesan:

Copia simple de la escritura 12044 del predio "El Divisadero". Con extensión superficial de 34-80-00 hectáreas, colindancias: al Norte, en 532.00 mts. Con Divisadero José María Velarde.

Al Sur, de Poniente a Oriente en 245.00 mts. Quiebra ligeramente al norte en 260.00 mts. Colindando con Ramón Serna.

Al Oriente, en 600 mts. Colindando con María de Jesús Villa Fregoso y Abdón Serna Vázquez.

Al Poniente, de Sur a Norte en 385 mts. Quiebra hacia el noreste en 216 mts. Vuelve a quebrar en 125 mts. Gira al noreste en 110.00 mts. Para cerrar en dirección noreste en 180 metros. Colindando en todo este viento con Alfonso Arambula.

Copia simple de la escritura del predio "El Divisadero", con extensión superficial de 8-01-04 hectáreas y que linda al oriente con señores El Gas, Al Poniente con Edmundo Villa Michel, al Norte con el Gas y Compañía, al Sur con terrenos de la Meza de Santiago Gutiérrez.

Copia simple de la escritura privada de compraventa de fecha 31 de julio de 1923, entre el señor León Covarrubias, su esposa Micaela Ramos y el señor Edmundo Villa, del predio denominado "El Terrero o Divisadero" con extensión superficial aproximada de 7-60-00 hectáreas (siete hectáreas y sesenta áreas), que sus linderos generales son: Poniente 1040 metros con Petra Covarrubias y el comprador camino de por medio, Sur 110 metros con José Figueroa, 32 metros en línea recta, en curva se inclina al poniente con 175 metros, luego en curva hacia el oriente con 300 metros en donde existe una barranca, da vuelta al oriente con 100 metros lindando en todos estos quiebres con los señores L. Gas y compañía antes Petra Covarrubias, Oriente, vuelve rumbo al norte en línea recta 251 metros con el comprador, sigue sin expresar medida rumbo

al oriente y por la orilla del tepetate hasta llegar a un órgano junto a la cerca de piedra sigue con la misma inclinación hasta llegar al arroyo, continúa hasta llegar al río y vuelve por el callejón hasta llegar al punto de partida.

Como se puede apreciar de la lectura anterior que es transcripción de los documentos arriba señalados éstos nos refieren de acuerdo a sus colindancias a predios distintos, por la antigüedad del último documento (31 de julio de 1923) El terreno o Divisadero no es posible determinar con precisión las colindancias que ahí refieren por lo que me encuentro imposibilitado para dar una respuesta categórica respecto de su ubicación exacta, sin embargo a juzgar por las colindancias y medidas visibles puedo decir que se trata de predios distintos y posiblemente juntos ya que comparten la misma colindancia "El Gas y Cía. Y de ser así entonces tendríamos que el Predio Terrero o Divisadero de 15-42-83 hectáreas, que nos resultó en la medición de los actuales trabajos técnicos corresponde al que en documentos señalan como:

"El Divisadero", con extensión de 8-01-04 hectáreas

"El Terrero o Divisadero" con extensión superficial de 7-60-00 hectáreas.

Superficie Total 15-61-04 hectáreas

Documento que coinciden con los que corren agregados al despacho que nos ocupa y que fueron enviados por el Registro Público de la Propiedad en copias certificadas y que se resumen de la siguiente manera:

Predio Divisadero y Carrizal = 34-80-00 hectáreas.

Predio el Divisadero = 8-01-04 hectáreas.

Predio El Terrero o Divisadero = 7-60-00 hectáreas.

Total = 50-60-00 hectáreas.

Comparada con las 55-91-58 hectáreas que resultaron del levantamiento topográfico, tenemos entonces una diferencia de 5-50-54 hectáreas.

Respecto del predio "El Divisadero" si las documentales referente a éste y que antes quedaron descritas con amplitud cuentan con pleno valor probatorio entonces dicho predio cuenta con demasías por 5-50-54 hectáreas.

El presente informe está basado en el levantamiento topográfico realizado en campo con la presencia de las partes y el análisis de la documentación que obra en el despacho que nos ocupa.

Se agregan al presente escrito como anexo 1 y 2 planos topográficos resultantes del levantamiento topográfico de los predios "El Divisadero" y "Juanacatlán", como anexo 3 la ubicación real de los predios en el fragmento cartográfico de la carta INEGI. Y la documentación entregada por el representantes de los propietarios en el momento de la diligencia.

Sin otro asunto que señalar le reitero mi consideración más distinguida..."

El dictamen acabado de transcribir, tiene valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, permitiendo a este Organismo Jurisdiccional, corroborar la existencia de demasías en el predio denominado El Divisadero, toda vez que como ya se tiene dicho inicialmente el ingeniero Mario A. Ramírez Flores, en los trabajos técnicos informativos de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, señaló tal aspecto, y el perito Carlos A. Serrano Arzola, con motivo de los trabajos topográficos que realizó, arribó a la conclusión técnica de que en el inmueble en comento existen demasías.

Concediéndose mayor eficacia probatoria como ya se tiene dicho, al dictamen formulado por el último de los nombrados, en virtud de haber tomado en cuenta la totalidad de las constancias registrales que se refieren al predio "Divisadero", "El Divisadero o Terrero", y el "Divisadero y Carrizal", así como por haber hecho el levantamiento topográfico de acuerdo con las medidas y colindantes especificados en las escrituras de propiedad que amparan dichos inmuebles, al igual que por elaborar los respectivos planos con los cuadros de construcción, que gráfica y técnicamente permiten apreciar que en los inmuebles de referencia existen 5-50-54

(cinco hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y cuatro centiáreas) que no están comprendidas en ninguno de los antecedentes registrales de los predios que ocupan nuestra atención, y por lo tanto son demasías que resultan afectables para satisfacer las necesidades agrarias del Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominará Luis Leal Martínez, lo anterior con fundamento en los artículos 3o. y 6o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, en relación con el precepto 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ordenamientos aplicables al tenor de lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del decreto que reformó el precepto 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.

No se desatiende que Javier Villa Fregoso a través del escrito de nueve de agosto de dos mil uno, expuso como alegatos, entre otras cosas: que el Cuerpo Consultivo Agrario por acuerdo de dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta, determinó que era improcedente la acción agraria de Nuevo Centro de Población Ejidal, por falta de capacidad colectiva del grupo de campesinos solicitantes. Esta aseveración, deviene infundada, puesto que si bien es cierto, se pronunció el acuerdo de referencia, también lo es, que posteriormente el Cuerpo Consultivo Agrario, por resolución de trece de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, suspendió los efectos del acuerdo que había declarado la falta de capacidad colectiva del grupo gestor, en virtud de que:

“Mediante escrito de fecha seis de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, los interesados se inconformaron con el acuerdo negativo descrito con anterioridad, argumentando que si tienen capacidad para solicitar la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que gestionan, adjuntando para tal efecto sesenta y dos firmas...”

Que analizada que fue la inconformidad de los promoventes, se encontró que aparece con una serie de sesenta y dos rúbricas y nombres relativas a los solicitantes, mismas que aparecen en el censo original levantada entre los campesinos gestores,...se encontró que por lo menos cuarenta y tres coinciden, razón por la cual es de preverse que en efecto sí reúnen los requisitos estipulados por los artículos 198 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria...”

De lo expuesto se sigue, que contrario a lo manifestado por Javier Villa Fregoso, en relación a la supuesta falta de capacidad colectiva del grupo gestor, esta última si está acreditada en autos. Por otra parte el antes nombrado, asegura que tomando en consideración el contenido de las diversas actas de asambleas generales del grupo de campesinos solicitantes de tierras, de cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, firmada por ciento cincuenta y un campesinos; de diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, en la cual firmaron sólo veintiséis solicitantes; de dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, suscrita por veinticinco solicitantes y de cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, firmada únicamente por treinta y dos solicitantes, de todo ello se asegura, se pone de manifiesto, la inexistencia del grupo solicitante al igual que la falta de los requisitos regulados por los artículos 198 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

El citado argumento deviene infundado, porque el hecho de que en las diversas actas de asambleas que se tienen mencionadas, se consigne la asistencia a dichos actos de un número diverso de solicitantes, ello no implica la falta de capacidad colectiva del grupo solicitante o su inexistencia, pues no debe desatenderse que de acuerdo con el primero de los numerales antes citados, basta que un grupo de campesinos peticionario de tierras, esté conformado por un número de veinte, para que tenga acreditada su capacidad para solicitar la dotación de tierras por cualquiera de las acciones agrarias previstas por la ley en comento, por otra parte, deviene inexacto que en la especie, los campesinos integrantes del grupo gestor de este expediente, no reúnan los requisitos regulados por el aludido artículo 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, puesto que tal aspecto quedó comprobado con las diligencias censales realizadas por el comisionado Enrique Otón Vorrath Ponce, que comprendieron del veintitrés al veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, en las cuales se puntualizó que en el grupo solicitante de tierras, se encontraron sesenta y nueve campesinos con capacidad agraria, señalándose el nombre de cada uno de ellos, que son mexicanos, mayores de dieciséis años y cuya ocupación habitual es el campo. Ahora bien tales diligencias censales por haberse llevado a cabo por un representante del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, tienen pleno valor probatorio, no sólo por haberse llevado a cabo por la entonces autoridad competente, sino porque además, se ajustaron a lo dispuesto por el artículo 54 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, correlativo del numeral 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo que hace a la copia certificada exhibida por Javier Villa Fregoso, relativa a la constancia de diecinueve de julio de dos mil uno, expedida por el presidente municipal de San Gabriel, Jalisco, en la cual se establece que ciento nueve personas que se dice integran el poblado Luis Leal Martínez, ya no radican en el poblado de Tepozal, o que en su caso, son ejidatarios de otros núcleos agrarios, al respecto debe decirse que la aludida documental, así como el alegato que se sustenta con motivo de la misma, es de desestimarse, en virtud de que ni la Ley Federal de Reforma Agraria, como tampoco el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, regulaban que las autoridades municipales contaban con facultades para certificar cuestiones de carácter agrario, tales como si una persona es o no ejidatario, si cuenta con capacidad para recibir unidades de dotación o en su caso, si un grupo solicitante de tierras cuenta con capacidad colectiva, pues tales circunstancias sólo han estado reservadas para ser constatadas por las autoridades agrarias correspondientes.

En otro orden de ideas, Javier Villa Fregoso sostiene en su escrito de nueve de agosto de dos mil uno, que los predios de los cuales resulta ser copropietario, denominados Juanacatlán y El Divisadero, no son afectables, por que son inmuebles que no rebasan los límites de la pequeña propiedad y por estar dedicados a la explotación ganadera, acreditando tales aspectos con las escrituras respectivas, constancias de posesión que a su nombre fueron expedidas por la autoridad municipal de San Gabriel y del ayuntamiento de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco, al igual que el coeficiente de agostadero que tienen los inmuebles de referencia y la constancia expedida por la asociación ganadera de San Gabriel, de la cual se desprende que el predio El Divisadero se dedica a la explotación ganadera.

Las probanzas de referencia, pese a demostrar la explotación de los predios Juanacatlán y El Divisadero, así como el derecho de propiedad o copropiedad que respecto de los mismos tiene Javier Villa Fregoso, sin embargo son inconducentes para desvirtuar la existencia de demasías en dichos inmuebles, que quedó comprobada en autos, y que constituye la causal jurídica para afectar la superficie que forma parte de dichos terrenos pero que no se encuentra amparada por los títulos o escrituras de propiedad respectivas. A mayor abundamiento, no debe pasar inadvertido, que el propio Javier Villa Fregoso, en el escrito en comento, reconoce expresamente que el predio Juanacatlán, según antecedentes registrales sólo está conformado por 600-00-00 (seiscientos hectáreas), circunstancia que evidencia que al haberse obtenido una superficie física o real de tal inmueble de 896-76-69.07 (ochocientos noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas) pone de manifiesto la existencia de demasías en una extensión de 296-76-69.07 (doscientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas) que del referido inmuebles resultan afectables.

No se desatiende, que Javier Villa Fregoso en diverso curso de diez de diciembre de mil novecientos noventa y siete, manifestó, en esencia, que los excedentes que pudieran localizarse en los predios de su propiedad, no pueden considerarse demasías, porque desde la época colonial las mediciones de propiedades no se hicieron con la debida precisión; que la Ley Agraria en vigor no contempla los terrenos considerados demasías; que en la especie no puede aplicarse la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, por encontrarse derogada; que se debió acreditar cuál fue el título primero que se expidió por el gobierno en favor de los particulares, para demostrar si en la especie los predios materia de estudio cuentan o no con demasías; que en todo caso, los excedentes localizados en los inmuebles Juanacatlán y El Divisadero, se encontrarían amparados por el artículo 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria; que los excedentes ubicados en terrenos que han sido materia de venta entre particulares no pueden considerarse demasías y que de éstas, el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria no hace mención de que puedan ser afectables para satisfacer necesidades agrarias.

Los alegatos de referencia son infundados.

En efecto, carece de todo sustento jurídico y además deviene inaplicable en la especie, el razonamiento de que desde la época colonial, no se hicieron las mediciones de terrenos en forma precisa, pues tal razonamiento se torna irrelevante de analizar, por cuanto que no se acreditó, por Javier Villa Fregoso que los predios "Juanacatlán" y "El Divisadero", cuenten con antecedentes registrales que los amparen como propiedades particulares desde la época colonial.

Igualmente es inaplicable el diverso razonamiento de que la Ley Agraria en vigor no regula la situación de los terrenos considerados demasías, toda vez que este órgano jurisdiccional, no ha fundado la determinación, tanto de estimar con el carácter de demasías, la extensiones de terrenos, no amparadas con las escrituras y

los antecedentes registrales de los predios ya nombrados, como el de afectar dichas demasías, en la Ley Agraria, sino por el contrario, ha sustentado esa convicción en los artículos 3o. y 6o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el siete de febrero de mil novecientos cincuenta y uno.

Asimismo, por lo que hace al argumento de que el ordenamiento legal acabado de citar, supuestamente no puede aplicarse por encontrarse derogado, constituye un razonamiento ineficaz, porque en tratándose de asuntos de dotación de tierras, ampliación de ejido o creación de nuevo centro de población ejidal, que se hubiesen instaurado antes del decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, para tales tipos de asuntos, se sigue aplicando la Ley Federal de Reforma Agraria y la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, como así se desprende con notable claridad de lo consignado por el artículo tercero transitorio del referido decreto, que textualmente señala:

“La Secretaría de la Reforma Agraria, el Cuerpo Consultivo Agrario, las comisiones agrarias mixtas y las demás autoridades competentes, continuarán desahogando los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de ampliación, dotación de tierras, bosques o aguas, creación de nuevos centros de población, restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, de conformidad con las disposiciones legales que reglamente dichas cuestiones y que estén vigentes al momento de entrar en vigor el presente decreto.

Los expedientes de los asuntos arriba mencionados, sobre los cuales no se haya dictado resolución definitiva al momento de entrar en funciones los tribunales agrarios, se pondrán en estado de resolución y se turnarán a éstos para que, conforme a su ley orgánica, resuelvan en definitiva, de conformidad con las disposiciones legales a que se refiere el párrafo anterior”.

Por otra parte, no corresponde al Estado probar cuáles terrenos cuentan con títulos primordiales que los acreditan como propiedades particulares, porque esa carga probatoria la tienen precisamente los particulares que están obligados a demostrar que cuentan con documentos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y que además la superficie real de cada inmueble coincida con la extensión registral respectiva, pues de no satisfacerse tales extremos, el terreno ocupado por una persona, no será una propiedad particular, sino un inmueble propiedad de la Nación cuyo dominio no ha sido transmitido a los particulares, como así se establece en el primer párrafo del artículo 27 de la Constitución Federal:

“Artículo 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”

Por lo tanto y acorde con lo que se tiene visto, si en un inmueble propiedad particular, se localizan superficies no comprendidas o amparadas por la escritura o la inscripción registral respectiva, tales superficies que no han dejado de ser propiedad originaria de la Nación, son susceptibles de afectación para satisfacer las necesidades agrarias, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 3o. y 6o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, así como 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que en su orden, establecen:

“Artículo 3o.- Los terrenos propiedad de la Nación que son objeto de la presente ley, se considerarán, para sus efectos, divididos en las siguientes clases:

- I.- Baldíos;
- II.- Nacionales;
- III.- Demasías”.

“Artículo 6o.- Son demasías los terrenos poseídos por los particulares con título primordial y en extensión mayor a la que éste determine, encontrándose el exceso dentro de los linderos demarcados por el título y, por lo mismo, confundido en su totalidad con la superficie titulada”.

“Artículo 204.- Las propiedades de la Federación, de los Estados o municipios, serán afectables para dotar, ampliar ejidos o para crear nuevos centros de población.

Los terrenos baldíos, nacionales y, en general, los terrenos rústicos pertenecientes a la Federación se destinarán a constituir y ampliar ejidos o a establecer nuevos centros de población ejidal de conformidad con esta ley...”

En lo atinente al alegato vertido de que en todo caso, los excedentes localizados en los predios denominados “Juanacatlán” y “El Divisadero” se encontrarían en el supuesto regulado por el artículo 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dicho argumento es de desestimarse porque de la prueba testimonial ofrecida por Javier Villa Fregoso, a cargo de Maximiano Galindo Estrada y Francisco Hernández Salvatierra, desahogada en audiencia de quince de noviembre de dos mil uno, no se demuestra que los atestes hubiesen declarado que Javier Villa Fregoso y copropietarios hubiesen poseído desde cinco años antes de la publicación de la solicitud de creación de nuevo centro de población ejidal que originó la instauración de este expediente, los predios denominados “Juanacatlán” y “El Divisadero”, pero además tampoco declararon que los inmuebles de referencia contara con superficies mayores a las consignadas en los antecedentes registrales, por lo que es inconcuso, que el oferente de la prueba no acreditó poseer las demasías localizadas en los aludidos inmuebles y mucho menos que esa posesión reúna los requisitos establecidos por el artículo 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo que respecta a lo afirmado en el sentido de que los excedentes localizados no pueden ser considerados demasías, porque esa superficies han sido materia de compraventa entre particulares, tal razonamiento es infundado porque de una correcta interpretación a los artículos 6o. y 15o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, los poseedores de demasías, no las adquirirían por el hecho de celebrar contratos de compraventa en relación a los predios en los cuales se encontraran aquéllas, sino que los citados dispositivos, especialmente el último de ellos, señalaba los requisitos que debían cubrirse para adquirir legalmente las demasías confundidas en los predios particulares, lo que en la especie no se demostró por parte de Javier Villa Fregoso. Por último en cuanto a lo aseverado por éste en el sentido de que el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria no contempla ni regula la posibilidad de afectar demasías, dicha aseveración es infundada por las razones que se tienen expuestas líneas arriba, consistente en que las demasías son terrenos que siguen siendo propiedad originaria de la Nación, y que guardando ese carácter, sí son susceptibles de afectación para satisfacer necesidades agrarias.

En lo atinente a Arcelia Villa Fregoso, debe decirse que en su escrito de treinta y uno de marzo de dos mil tres, por medio del cual compareció al presente juicio, aportó como pruebas diversas documentales, su calidad de copropietaria de los predios Juanacatlán, El Terrero o Divisadero y el Divisadero, documentales que no consignan que los inmuebles de referencia cuenten con inscripciones registrales que amparen las superficies que se localizaron como excedentes o demasías.

Así también, aportó pruebas que acreditan el coeficiente de agostadero de los inmuebles antes mencionados y de que éstos se dedican a la explotación ganadera, circunstancias que son totalmente inconducentes para desvirtuar la causal de afectación, consistente en la existencia de demasías en los referidos predios.

Por otra parte, en cuanto a las pruebas documentales mencionadas por Arcelia Villa Fregoso en su escrito en comento, con las cuales pretende demostrar la falta de capacidad colectiva del grupo de campesinos solicitantes de tierras en este expediente, dichas probanzas son exactamente las mismas que aportó a los autos Javier Villa Fregoso, las cuales ya han quedado analizadas líneas arriba, concluyéndose que en la especie no se demostró la inexistencia del poblado solicitante por la falta de capacidad colectiva de éste, así como tampoco la falta de capacidad agraria individual de los integrantes del poblado gestor, resultando por ende infundado el alegato vertido en ese sentido.

En lo referente a Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora, y Roberto Alegando Villa García, quienes comparecieron mediante ocurso de treinta y uno marzo de dos mil tres, en su carácter de actuales copropietarios, de las fracciones “La Cueva”, “La Silleta”, “La Mojonera”, “La Angostura” (que se derivaron del predio “Juanacatlán”), así como del predio “El Divisadero y El Carrizal”, este último con superficie registral de 34-80-00 (treinta y cuatro hectáreas, ochenta áreas), debe decirse que los antes nombrados con las pruebas que aportaron, acreditaron fehacientemente el derecho de propiedad sobre los inmuebles antes mencionados, pero únicamente sobre las superficies que registralmente se tienen señaladas en este considerando, por lo que no desvirtúan la existencia de demasías en los aludidos predios.

Por otra parte, los antes nombrados exponen en vía de alegatos, que supuestamente no se realizaron diligencias censales, y que además no existe capacidad colectiva del grupo de campesinos solicitantes de

tierra, o que en su caso éste ya se desintegró, aportando para pretender demostrar tal circunstancia, las mismas pruebas y además exponiendo los mismo alegatos que hizo valer Javier Villa Fregoso, y cuyo estudio ya fue hecho en líneas arriba, por lo que en obvio de repeticiones innecesarias se tiene por reproducido en este apartado como si se insertara a la letra.

No se desatiende que a los autos, también se agregó copia de la resolución dictada por este Organismo Jurisdiccional el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, en el juicio agrario 133/97, correspondiente a la tercera solicitud de dotación de tierras del poblado "La Saucedá", Municipio de San Gabriel, Estado de Jalisco, de la cual se desprende que fueron investigados los predios denominados "Juanacatlán" y "Divisadero", propiedad de David, Edmundo, Arcelia, Javier, Oscar, María Emilia, María de Jesús y Hugo, todos de apellidos Villa Fregoso, declarándose en dicho fallo inafectables los inmuebles de referencia, sin embargo debe decirse que tal declaratoria derivó de haberse demostrado que los aludidos predios se encontraron dedicados a la explotación ganadera y que no rebasaban los límites de la pequeña propiedad, circunstancias que son totalmente diferentes a las que motivaron que en el presente juicio se arribara a la convicción de afectar los predios "Juanacatlán", "El Terrero o Divisadero", "El Divisadero y Carrizal" y "Divisadero", por existir demasías en ellos.

En tal orden de ideas, atento a lo expuesto y fundado en este considerando, es de constituirse el nuevo centro de población ejidal que se denominará "Luis Leal Martínez", el cual estará ubicado en el Municipio de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco, para lo cual se afecta la superficie de 302-27-23.07 (trescientas dos hectáreas, veintisiete áreas, veintitrés centiáreas, siete miliáreas), que con el carácter de demasías, se localizan en los siguientes términos: 296-76-69.07 (doscientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas), que se ubican en el predio denominado "Juanacatlán", propiedad de Javier Villafregoso, Arcelia Villa Fregoso, así como de Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García; 5-50-54 (cinco hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), que se localizan en los predios denominados "El Divisadero y Carrizal", "El Divisadero y el Terrero o Divisadero", propiedad de Arcelia Villa Fregoso, Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García.

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.- Por las razones que quedaron expresadas en el considerando quinto de este fallo, es procedente la creación del nuevo centro de población ejidal que se denominará "Luis Leal Martínez", Municipio de Venustiano Carranza, Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota para la creación del referido nuevo centro de población ejidal, la superficie total de 302-27-23.07 (trescientas dos hectáreas, veintisiete áreas, veintitrés centiáreas, siete miliáreas), que con el carácter de demasías, se localizan en los predios "Juanacatlán", "El Divisadero y Carrizal", "El Divisadero y el Terrero o Divisadero", en los siguientes términos: 296-76-69.07 (doscientas noventa y seis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, siete miliáreas), que se ubican en el predio denominado "Juanacatlán", propiedad de Javier Villafregoso, Arcelia Villa Fregoso, así como de Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García; 5-50-54 (cinco hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), que se localizan en los predios denominados "El Divisadero y Carrizal", "El Divisadero y el Terrero o Divisadero", propiedad de Arcelia Villa Fregoso, Martín Eduardo Villa de la Mora, Sergio Gabriel Villa de la Mora y Roberto Alejandro Villa García.

TERCERO.- La superficie anteriormente mencionada, servirá para beneficiar a los 69 (sesenta y nueve) campesinos capacitados, que arrojaron los trabajos censales, y cuyos nombres quedaron asentados en el considerando tercero de esta resolución. Asimismo, la indicada extensión de terreno se localizará, tomando en consideración el dictamen pericial elaborado por el ingeniero Carlos A. Serrano Arzola, de once de marzo de dos mil cuatro, y los trabajos técnicos informativos llevados a cabo por el comisionado Mario A. Ramírez Flores, de treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho.

CUARTO.- Es necesario crear la infraestructura económica y social indispensable para el sostenimiento y desarrollo del nuevo centro de población ejidal, como son: Las vías de acceso necesarias, zona habitacional, servicio de correos, telégrafo, teléfono, establecimiento de hospitales o centros de salud, escuelas, luz eléctrica, áreas de recreación, abastecimiento y red de agua potable, estudios geohidrológicos, créditos que debe otorgar la banca de desarrollo y demás necesarias, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria, deberán intervenir conforme a su competencia las siguientes dependencias oficiales: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de la Reforma Agraria, Secretaría de Educación Pública, Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Comisión Nacional de Electricidad, Comisión Nacional del Agua y Gobierno del Estado de Jalisco.

QUINTO.- Publíquense: esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Jalisco; y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario.

SEXTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, así como a la Procuraduría Agraria; ejecútense este fallo y oportunamente 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 primero de julio de dos mil cuatro.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno**, **Rodolfo Veloz Bañuelos**, **Luis Angel López Escutia**, **Carmen Laura López Almaraz**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.