# TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

**SENTENCIA pronunciada en el expediente agrario número 108/2004, relativo al reconocimiento y titulación de bienes comunales a favor de la comunidad Lic. Pablo Salazar Mendiguchía, Municipio de Mapastepec, Chis.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Unitario Agrario.- Secretaría de Acuerdos.- Distrito No. 4 Tapachula, Chis.

Vistos, para resolver las diligencias de jurisdicción voluntaria número 108/2004, y

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Por escrito presentado en oficialía de partes de este Tribunal el dieciocho de marzo de dos mil cuatro, Guadalupe Cruz Ordóñez, Mónica Rodríguez de la Cruz, Mario Cruz, Gabriel Cruz Ordóñez, Adrián Cruz Vera, Inocencio de la Cruz Ruiz, Gilberto Escobar Domínguez, Hilario Gómez Gómez, Lucía Gómez, Germán Gómez, José Eloy Hidalgo López, Bernardo Vázquez Velázquez, Walter Alfaro Hernández, Rosa María Moreno Cruz, Margarito Cruz Ordóñez, Onésima Constantino Moreno, Adolfo Díaz Solís, Carlos Fuentes López, Jesús Manuel González Madrid, Josefina Gutiérrez de la Cruz, Adolfo Jiménez Castellanos, José Domingo Gómez Gómez, Fausto Hidalgo Pérez, David Pérez Carvajal, Israel Pérez Ibarra, Francisco Pérez, Mariano Romero Zenteno, Pedro Trujillo Medina, Cándido Urbieta Hernández, Agustín Chirino Margariño, Leonardo Leyva Barrera, Teodoro Montoya Clavería, Rufino León Cervantes, Saúl Palacios Romero, Jesús Martínez de Paz, Oliverio de Paz Moreno, Ernesto de la Paz Ordóñez, Manuel Pérez Ibarra, César de la Cruz Ruiz, Baltazar Reyes Cabrera Velázquez, Rolando Trujillo Medina, Guillermina Urbieta Hernández, Pedro Leyva Guillén, Lustein López Meza Rosa Nolasco Salazar, Joaquín González Martínez, Joel Cruz Paz, Carlos Posada Hernández, Rosa Moreno Pimentel y Alejandro Pérez Moret, por su propio derecho promovieron diligencias de jurisdicción voluntaria mediante las cuales reclaman las prestaciones siguientes:

A).- De este Tribunal Unitario Agrario del Cuarto Distrito, el reconocimiento legal que por sentencia ejecutoriada dicte en beneficio de nuestro núcleo agrario como comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, confirmando y titulando las tierras que ostentamos en posesión y usufructo en una extensión superficial de 539-00-00 has., aproximadamente, clasificadas de agostadero y monte con el 80% susceptibles de cultivos.

"B).- Que ese honorable Tribunal Unitario Agrario del Cuarto Distrito, previos trámites de ley dicte sentencia favorable mediante el cual se nos reconozca legalmente la posesión que ostentamos desde hace 33 años aproximadamente, que de hecho y por derecho guardamos el estado comunal de las tierras, ordenando su inscripción correspondiente ante el Registro Agrario Nacional y la expedición de los 50 certificados de derechos comunales correspondientes, a cada uno de los integrantes de nuestra comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas."

Los solicitantes del reconocimiento y titulación de las tierras, en su escrito inicial de jurisdicción voluntaria adujeron como hechos, los siguientes:

"Los que suscribimos el presente escrito, somos un grupo de 50 campesinos congregados en comunidad que se denomina "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, ostentando la posesión de una extensión superficial de aproximadamente 539-00-00 has., clasificadas como agostadero y monte, susceptibles de cultivo en un 80% las cuales lo dedicamos a la agricultura en la siembra de palma africana, árboles frutales de mango y al pastoreo de la ganadería en forma tradicional. Tierras que venimos poseyendo y usufructuando desde hace más de 33 años aproximadamente a la fecha, en forma pública, continua, pacífica y de buena fe.

"II.- Que la totalidad de los 50 campesinos que suscribimos el presente escrito, nos asiste la razón y el derecho para que se nos otorgue por sentencia ejecutoriada el reconocimiento legal, la confirmación y titulación de nuestra comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, porque somos originarios y vecinos posesionarios y usufructuarios de estas mismas tierras de la comunidad desde hace 33 años aproximadamente, como consta con las actas de nacimiento de los comuneros del núcleo agrario denominado "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas.

"III.- Que las tierras que hoy usufructuamos y poseemos en forma pública, continua, pacífica y de buena fe, fueron en un principio proyectadas para beneficiar y resolver el expediente de nuevo centro de población de ejido del poblado denominado "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata", municipio de Mapastepec, Chiapas, sin embargo no fue incluida en la citada resolución dicha superficie, en virtud de que el grupo de campesinos que hoy solicitamos el reconocimiento comunal de las tierras, lo hemos venido usufructuando en toda su extensión, lo que hizo que en el proyecto del nuevo centro de población ejidal quedara afuera y se localizaran nuevas tierras para satisfacer las necesidades agrarias de aquel núcleo de población.

"IV.- Los campesinos que conformamos los 50 comuneros desde un principio pertenecíamos al grupo de solicitantes del núcleo agrario del nuevo centro de población ejidal denominado "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata", sin embargo no fuimos beneficiados en la citada acción agraria ni las tierras que hoy poseemos y usufructuamos no fueron incluidas para ser regularizadas a nuestro favor ya que desde ese entonces lo ostentábamos en posesión, prueba fehaciente a este hecho es que, en la zona de urbanización que conformamos los 50 comuneros también viven los beneficiados del nuevo centro de población ejidal denominado "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano zapata", ya que éstos no hicieron zona de urbanización para sus poblados, por tal razón viven en la zona urbana del comunal denominado "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", que se localiza dentro de las tierras del comunal y sus tierras laborables de los ejidatarios de "Nicolás Bravo" se localizan por otra parte.

"V.- Demostramos en base a los documentos derivados de la resolución presidencial y su ejecución del nuevo centro de población ejidal denominado "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata", que las tierras que poseemos guardando el estado comunal, no han sido entregadas a ningún ejido y que nosotros lo hemos tenido usufructuando en forma pública, continua, pacífica y de buena fe desde hace más de 33 años a la fecha.

"VI.- Que la comunidad "Pablo Salazar Mendiguchía" a que pertenecemos cuenta actualmente con una zona urbana de 800 habitantes, que además existe una primaria completa (hasta sexto grado), casa ejidal, casa del pueblo, tienda conasupo, preescolar, parcela escolar, un parque, infraestructura que demuestra la antigüedad que tenemos los comuneros viviendo en este lugar ya que muchos de los 50 comuneros son fundadores de esta comunidad y alguno de éstos son originarios de esta localidad. Hecho que también nos da la razón y el derecho para ser beneficiados por ese honorable Tribunal Unitario Agrario del Cuarto Distrito, dictando sentencia ejecutoriada otorgando el reconocimiento legal, confirmando y titulando nuestra comunidad denominada "Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas."

Los diligentes anexaron a su escrito inicial los documentos siguientes: copia simple de cuarenta y siete actas de nacimiento, y copia certificada de un acta de nacimiento; copia simple de cuarenta y ocho credenciales expedidas a favor de los diligentes; original de constancia de dieciséis de febrero de dos mil cuatro; copia simple de constancia de ocupación de terrenos nacionales de diecisiete de febrero de dos mil cuatro; copia simple del **Diario Oficial de la Federación** de veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve; copia simple de la Resolución Presidencial de treinta de octubre de mil novecientos setenta y nueve, que creó el nuevo centro de población ejidal denominado Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata, ubicado en el Municipio de Mapastepec, Chiapas; copia simple del acta de posesión y deslinde de trece de febrero de mil novecientos ochenta y uno; copia simple del informe rendido el tres de noviembre de mil novecientos noventa y nueve por el comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria; copia simple del acta de posesión de apeo y deslinde de veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve; copia simple de diversos citatorios de veinticuatro y veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y siete; copia simple de los documentos que contienen cálculo de orientación astronómica elaborados por el comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria; copia simple del oficio número VIII/108-202,782 de veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve; copia simple del acuerdo de nueve de enero de mil novecientos ochenta y cinco; original del plano demostrativo de la superficie de tierras que tienen en posesión los diligentes del poblado "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Chiapas; copia simple del plano proyecto del nuevo centro de población ejidal Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata; copia simple del plano de localización topográfica de terrenos en posesión de los ejidatarios del referido núcleo de población, y copia simple del plano general interno del citado núcleo de población Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (fojas 1 a la 197 de los autos).

**SEGUNDO.-** El escrito de jurisdicción voluntaria fue admitido en este Tribunal Unitario Agrario el dieciocho de marzo de dos mil cuatro, con el número 108/2004, y en la audiencia que prescribe el artículo 185 de la Ley Agraria desahogada el dieciocho de mayo del mismo año, los promoventes ahí presentes, a excepción de los inasistentes Guadalupe Cruz Ordóñez, Hilario Gómez Gómez, Guillermina Urbieta Hernández y Pedro Leyva Guillén, ratificaron el contenido de su escrito inicial por medio del cual solicitan el reconocimiento y titulación de quinientas treinta y nueve hectáreas de terrenos que tienen en posesión, ubicadas en el Municipio de Mapastepec, Chiapas. En la misma audiencia de Ley los asistentes ratificaron el nombramiento de su representante común Gabriel Cruz Ordóñez, y exhibieron copia simple de las credenciales de Mariano Romero Zenteno y Alejandro Pérez Moret, y copia simple del acta de nacimiento de este último diligente (fojas 198 a la 211 de los autos).

En la continuación de la audiencia desahogada el treinta de junio de dos mil cuatro (fojas 212 a la 238), Hilario Gómez Gómez, Guillermina Urbieta Hernández, Pedro Leyva Guillén y Josefa Magariño de los Santos, esta última en sustitución del finado diligente Guadalupe Cruz Ordóñez, ratificaron el contenido del escrito inicial de jurisdicción voluntaria y el nombramiento del representante común Gabriel Cruz Ordóñez. Por su

parte el representante común de los diligentes por conducto de su asesor jurídico, declaró: "En este momento me permito exhibir copia certificada del acta de defunción de Guadalupe Cruz Ordóñez, solicitante que ya es finado, y pedimos se considere en su lugar a la viuda Josefa Magariño de los Santos, hoy viuda de Cruz, quien se identifica con credencial para votar con fotografía, copia del acta de matrimonio, para ser tomada en cuenta como solicitante de esta comunidad; asimismo exhibo acta de señalamiento de linderos y conformidad de colindantes, firmada por el comisariado ejidal del ejido Nicolás Bravo, número II, y su Anexo Emiliano Zapata, así como del comisariado ejidal del ejido Belisario Domínguez, representante de la ampliación ejidal de Mapastepec, y propietario de los ranchos colindantes "El Diamante" y "La Lupe", todos del municipio de Mapastepec, de fecha veintitrés de junio del año en curso, con las copias de las identificaciones oficiales de los signatarios; por otra parte nos permitimos ofrecer la prueba testimonial para acreditar la posesión, pacífica, pública, continua e ininterrumpida de los terrenos cuya superficie se pretende el reconocimiento y titulación en esta acción agraria a cargo de los colindantes y que a la vez son presidentes del ejido Nicolás Bravo y Belisario Domínguez, al tenor del interrogatorio que en su momento procesal oportuno exhibiremos; ofrecemos también la prueba documental pública consistente en constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Acapetahua, Chiapas, que hace constar que la superficie de tierras que se pretende regularizar no se encuentra inscrita a nombre de persona alguna, misma que nos comprometemos a exhibir en la próxima audiencia. En relación a la pericial en agrimensura se nombra como perito al ingeniero Luis Jiménez Hernández, quien deberá dictaminar de acuerdo al cuestionario que en este momento se exhibe por escrito constante de una foja tamaño oficio, solicitándole que de ser procedente se acepte esta prueba y perito para el efecto que el mismo proteste desempeñar el cargo, en su caso coordinado con el actuario comisionado por este tribunal, para los trabajos censales, realizar los trabajos encomendados. Es todo lo que tengo que declarar."

**TERCERO.-** Luis Jiménez Hernández, perito topógrafo designado por los diligentes para identificar la superficie de tierra que pretenden se les titule y reconozca, rindió y ratificó su dictamen pericial el catorce de julio de dos mil cuatro (fojas 241 a la 249 de los autos), en el que informa: "En cumplimiento al contenido del auto de fecha 30 de junio de 2004, dictado por este tribunal y en lo que corresponde a la probanza de dictamen pericial topográfica ofrecida por la parte actora (sic), cuyo cargo y nombramiento recayeron en mi persona y habiéndose tomado con fecha 30 de junio del presente año la aceptación y discernimiento del cargo, con el presente vengo a emitir el siguiente: dictamen pericial topográfico.

"Con la debida oportunidad me constituí en el terreno objeto de la presente controversia (sic) denominada poblado Lic. Pablo Salazar Mendiguchía, municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, realizando los trabajos de la pericial tipográfica y los que arrojaron los resultados que a continuación se detallan: Cuestionario adicionado por la parte actora (sic).

"1. Pregunta.- Que diga el perito y determine en base a los documentos de identificación exhibidos, si la superficie comprende la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Chiapas, la tienen en posesión integrantes de la misma.

"Respuesta.- En base en los documentos que se exhiben y el caminamiento perimetral que se hizo al terreno se comprueba que la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía, municipio de Mapastepec, Chiapas, sí la tienen en posesión los integrantes de la mencionada comunidad.

"2. Pregunta.- Que diga el perito si la superficie de referencia lo encuentran usufructuando integrantes de la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", en base a la vista de planos y croquis respectivos, previas medidas."

"Respuesta.- Realizando el caminamiento por todos los linderos y vértices que conforman el perímetro del terreno en cuestión, mismos que se encuentra en posesión y usufructo la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata", municipio de Mapastepec, Chiapas.

"3. Pregunta.- Que le diga el perito el tipo de cultivo que se encuentra en dicha superficie.

"Respuesta.- Al llevar a cabo el presente peritaje se encontró que los tipos de cultivo que existe en esta superficie son: palma africana, mango y pasto, mejorados y naturales.

"4.- Pregunta.- Que diga el perito si no existen problemas de linderos entre la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía" y sus colindantes.

"Respuesta.- Al estar llevando a cabo el caminamiento en el contorno de este terreno, se confirma que no existen problemas de colindancias con propietarios ni ejidatarios toda vez que desde hace mucho tiempo se conocen entre ellos.

"5. Pregunta.- Que diga el perito el tipo de construcciones que se encuentran en la superficie ocupada por la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía".

"Respuesta.- En esta superficie ocupada se encuentra la zona urbana de aproximadamente 40 has. mismos que se localizan 8 iglesias, una escuela primaria, una casa ejidal, un coplamar, un kinder, un campo deportivo de futbol y un pozo profundo en proceso constructivo. 100 casas habitaciones aproximadamente existen; además servicio telefónico, de agua potable y drenaje, sus calles son de terracerías.

"6. Que diga el perito la superficie exacta que tienen en posesión los integrantes de la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Chiapas.

"Respuesta.- La superficie obtenida en el levantamiento de topográfico practicado en este terreno en cumplimiento a la prueba pericial es de 539-44-27 has.

"7. Pregunta.- Que el perito diga la superficie en posesión y todos y cada una de las colindancias.

"Respuesta.- La superficie en posesión es de 539-44-27 has. Y sus colindancias son: Al norte: con terrenos del ejido Nicolás Bravo II y su anexo E. Zapata, al sur: con el predio Guadalupe y el Rancho el Diamante, al oriente: con el ejido def. Belisario Domínguez y al poniente con el ejido Mapastepec."

**CUARTO.-** El veinte de agosto de dos mil cuatro fue desahogada la prueba testimonial ofrecida por los diligentes a cargo de José Angel Díaz de los Santos y Pedro Reyes Guzmán, el primero en su carácter de presidente del comisariado ejidal del poblado Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata, y el segundo como presidente del comisariado ejidal del poblado Belisario Domínguez, ambos núcleos ejidales ubicados en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, y son colindantes de las tierras solicitadas en titulación (fojas 255 a la 286 de los autos). En la misma audiencia de veinte de agosto del año en curso, el Tribunal dispuso el turno de los autos para su resolución definitiva.

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 04, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 fracciones VII y XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado por Decreto promulgado el tres de enero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el seis de enero del mismo año; por los artículos 15, 98 fracción II, 99, 100, 107, 165, 170, 185, 188, 189 y demás relativos de la Ley Agraria; los numerales 1o., 2o. fracción II, y 18 fracción X de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y por el acuerdo del pleno del Tribunal Superior Agrario, publicado en el **Diario Oficial de la Federación**, el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, que establece distritos en el país para la impartición de la justicia agraria.

**SEGUNDO.-** Del estudio y análisis realizado a las actuaciones de las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por los miembros de la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicada en el Municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, se conoce que dicha comunidad se compone de cincuenta comuneros que de hecho guardan el estado comunal de sus tierras, cuyos nombres son: Josefa Magariño de los Santos en sustitución del finado Guadalupe Cruz Ordóñez, Mónica Rodríguez de la Cruz, Mario Cruz, Gabriel Cruz Ordóñez, Adrián Cruz Vera, Inocencio de la Cruz Ruiz, Gilberto Escobar Domínguez, Hilario Gómez Gómez, Lucía Gómez, Germán Gómez, José Eloy Hidalgo López, Bernardo Vázquez Velázquez, Walter Alfaro Hernández, Rosa María Moreno Cruz, Margarito Cruz Ordóñez, Onésima Constantino Moreno, Adolfo Díaz Solís, Carlos Fuentes López, Jesús Manuel González Madrid, Josefina Gutiérrez de la Cruz, Adolfo Jiménez Castellanos, José Domingo Gómez Gómez, Fausto Hidalgo Pérez, David Pérez Carvajal, Israel Pérez Ibarra, Francisco Pérez, Mariano Romero Zenteno, Pedro Trujillo Medina, Cándido Urbieta Hernández, Agustín Chirino Magariño, Leonardo Leyva Barrera, Teodoro Montoya Clavería, Rufino León Cervantes, Saúl Palacios Romero, Jesús Martínez de Paz, Oliverio de Paz Moreno, Ernesto de la Paz Ordóñez, Manuel Pérez Ibarra, César de la Cruz Ruiz, Baltazar Reyes Cabrera Velázquez, Rolando Trujillo Medina, Guillermina Urbieta Hernández, Pedro Leyva Guillén, Lustein López Meza, Rosa Nolasco Salazar, Joaquín González Martínez, Joel Cruz Paz, Carlos Posada Hernández, Rosa Moreno Pimentel y Alejandro Pérez Moret.

Por otro lado se conoce que la comunidad accionante demostró estar en posesión de manera pacífica, continua y pública de sus tierras desde hace treinta y tres años, pues no obstante así lo declararon los diligentes en su escrito inicial presentado en este Tribunal, el acta de conformidad de linderos y colindancias con los núcleos de población ejidales vecinos de sus tierras de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro, que presentaron como prueba de su parte, lo informa en ese sentido.

En efecto, en los autos en estudio se encuentra el acta de referencia que permite conocer que la comunidad agraria accionante es poseedora de manera pacífica, continua y pública de quinientas treinta y nueve hectáreas, ya que así lo informa dicho documento, al señalar:

"Siendo las diez horas del día miércoles veintitrés de junio del dos mil cuatro, reunidos en la casa ejidal de la comunidad denominada "Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Chiapas, México, los CC. Gabriel Cruz Ordóñez, representante común de la antes citada comunidad y presidente, secretario, tesorero respectivamente del comisariado ejidal del ejido Nicolás Bravo Dos y su Anexo Emiliano Zapata, como asimismo el presidente, secretario y tesorero respectivamente del comisariado ejidal del ejido "Belisario Domínguez", de este mismo municipio de Mapastepec, de igual forma el representante legal de la ampliación del ejido Mapastepec, nominado "CONAFRUT" así como el sr. Inocente Méndez Coutiño, colindante propietario del rancho "El Diamante" de la misma manera el sr. José Sereno Solís en su calidad de propietario del rancho "La Lupe" de este municipio de Mapastepec, de esta Entidad Federativa todos en su calidad de colindantes de la comunidad "Pablo Salazar Mendiguchía" con el propósito de manifestar su conformidad sobre la línea de la mojonera que quedó marcada por el perito "agrimensor" del programa el PROCEDE y que conocen claramente y respetan los límites de cada uno de las colindancias con nuestras tierras.

"Al respecto de describir la identificación de los límites del terreno que forma parte de la comunidad motivo de la diligencia realizada por el personal del "INEGI" dentro del marco del programa del PROCEDE, estableciéndose que el terreno que se describe se encuentra comprendido en un solo polígono y que de acuerdo a la descripción del encaminamiento se inició en el mojón el "Llorón" con rumbo al sur franco colindante con la ampliación del ejido Mapastepec denominada "CONAFRUT" representada por el C. Felipe Mejía Vázquez.

"Del mojón el "Lloron" de una distancia de 800 metros se colinda con el rancho El Diamante propiedad del C. Inocente Méndez Coutiño.

"Partiendo de este vértice al mojón la "Pantera" es una distancia de 1130 metros y colinda con el rancho La Lupe propiedad del C. José Sereno Solís.

"Del mojón "La Pantera" a una distancia de 760 metros al noroeste se encuentra el mojón "La Katarina" y se colinda con el ejido definitivo "Belisario Domínguez", representado por los CC. Pedro Reyes Guzmán, Gilberto Villagómez Arriaga, Carlos Villagómez, comisariado, secretario y tesorero.

"Del mojón "La Katarina" a una distancia de 820 metros al sureste se encuentra el mojón "La Discordia" colindante con el mismo ejido "Belisario Domínguez".

"Del mojón "La Discordia" al norte a una distancia de 1080 metros se encuentra el mojón "La Vega" se colinda con el ya referido ejido definitivo "Belisario Domínguez".

"Del mojón "La Vega" al noreste a una distancia de 300 metros se llega al mojón "Sin Nombre" donde inicia el ejido definitivo "Nicolás Bravo Dos y su Anexo Emiliano Zapata" representado por los CC. José Angel Díaz de los Santos, Feliz Cortés Marroquín, Claro Leyva Barrera, comisariado, secretario y tesorero respectivamente.

"Del mojón "Sin Nombre" rumbo al poniente franco a una distancia 3100 metros se encuentra el mojón "El Roble" rumbo al inicio de partida.

"En el caminamiento anteriormente descrito quedó encerrada la superficie total de 539 hectáreas que corresponden a la posesión y usufructo de los campesinos de la comunidad "Pablo Salazar Mendiguchía" municipio de Mapastepec, Chiapas, y que se demanda su regularización y titulación en el expediente No. 108/2004 del índice del Tribunal Unitario Agrario del IV Distrito con sede en la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, México.

"Concluidos los trabajos en base a la posición (sic) legal del poblado los colindantes presentes hacen constar su conformidad con el reconocimiento con los linderos del terreno descrito, asimismo declaran que el C. Gabriel Cruz Ordóñez, representante de la comunidad y sus representados lo han venido ocupando y trabajando estas tierras desde hace 25 años a la fecha, de igual forma se hace constar que los terrenos se clasifican de agostaderos susceptibles al cultivo agrícola de la región.

"No habiendo otro asunto más que hacer constar se da por terminada la presente acta de conformidad de linderos y colindancias, siendo las dieciséis horas del día de su inicio, firmando para constancia todos los que intervinieron y supieron hacerlo y el que no estampando su huella digital, damos fe." Nueve rúbricas y una huella digital.

Como se observa del acta de señalamiento de linderos transcrita con antelación, la comunidad agraria de que se trata tiene en posesión material la superficie de quinientas treinta y nueve hectáreas, las cuales solicitan su reconocimiento y titulación en su escrito inicial de jurisdicción voluntaria presentado en este Tribunal el dieciocho de marzo de dos mil cuatro, conociéndose además de dicha acta que no existe conflicto alguno en sus colindancias con los ejidos Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata, y Belisario Domínguez, ya que los representantes ejidales de ambos núcleos de población firmaron el documento de conformidad de linderos, al igual que el representante de la ampliación del ejido Mapastepec, de su mismo municipio, y los propietarios de los predios "El Diamante" y "La Lupe", lo que evidencia que la comunidad agraria tiene en posesión material las tierras que pretende se le reconozca y titule a su favor, sin enfrentar conflicto alguno con los vecinos colindantes de sus tierras, el cual al norte tiene al ejido Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata;

al sur el predio "La Lupe" propiedad de José Sereno Solís, y predio "El Diamante" propiedad de Inocente Méndez Coutiño; al oriente tiene como colindante al ejido Belisario Domínguez, y al poniente colinda con las tierras de la ampliación del ejido Mapastepec, municipio de su mismo nombre.

La superficie de quinientas treinta y nueve hectáreas quedaron debidamente identificadas con el dictamen pericial rendido y ratificado el catorce de julio de dos mil cuatro por el ingeniero Luis Jiménez Hernández, profesionista nombrado por la comunidad agraria, al informar:

"En cumplimiento al contenido del auto de fecha 30 de junio de 2004, dictado por este tribunal y en lo que corresponde a la probanza de dictamen pericial topográfica ofrecida por la parte actora (sic), cuyo cargo y nombramiento recayeron en mi persona y habiéndose tomado con fecha 30 de junio del presente año la aceptación y discernimiento del cargo, con el presente vengo a emitir el siguiente: dictamen pericial topográfico.

"Con la debida oportunidad me constituí en el terreno objeto de la presente controversia (sic) denominada poblado Lic. Pablo Salazar Mendiguchía, municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, realizando los trabajos de la pericial tipográfica y los que arrojaron los resultados que a continuación se detallan: Cuestionario adicionado por la parte actora (sic).

"1. Pregunta.- Que diga el perito y determine en base a los documentos de identificación exhibidos, si la superficie comprende la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", municipio de Mapastepec, Chiapas, la tienen en posesión integrantes de la misma.

"Respuesta.- En base en los documentos que se exhiben y el caminamiento perimetral que se hizo al terreno se comprueba que la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía, municipio de Mapastepec, Chiapas, sí la tienen en posesión los integrantes de la mencionada comunidad.

"2. Pregunta.- Que diga el perito, si la superficie de referencia lo encuentran usufructuando integrantes de la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", en base a la vista de planos y croquis respectivos, previas medidas."

"Respuesta.- Realizando el caminamiento por todos los linderos y vértices que conforman el perímetro del terreno en cuestión, mismos que se encuentra en posesión y usufructo la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", "Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata", municipio de Mapastepec, Chiapas.

"3. Pregunta.- Que le diga el perito el tipo de cultivo que se encuentra en dicha superficie.

"Respuesta.- Al llevar a cabo el presente peritaje se encontró que los tipos de cultivo que existe en esta superficie son: palma africana, mango y pasto, mejorados y naturales.

"4.- Pregunta.- Que diga el perito si no existen problemas de linderos entre la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía" y sus colindantes.

"Respuesta.- Al estar llevando a cabo el caminamiento en el contorno de este terreno, se confirma que no existen problemas de colindancias con propietarios ni ejidatarios toda vez que desde hace mucho tiempo se conocen entre ellos.

"5. Pregunta.- Que diga el perito el tipo de construcciones que se encuentran en la superficie ocupada por la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía.

"Respuesta.- En esta superficie ocupada se encuentra la zona urbana de aproximadamente 40 has. mismos que se localizan 8 iglesias, una escuela primaria, una casa ejidal, un coplamar, un kinder, un campo deportivo de futbol y un pozo profundo en proceso constructivo. 100 casas habitaciones aproximadamente existen; además servicio telefónico, de agua potable y drenaje, sus calles son de terracerías.

"6. Que diga el perito la superficie exacta que tienen en posesión los integrantes de la comunidad "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el municipio de Mapastepec, Chiapas.

"Respuesta.- La superficie obtenida en el levantamiento de topográfico practicado en este terreno en cumplimiento a la prueba pericial es de 539-44-27 has.

"7. Pregunta.- Que el perito diga la superficie en posesión y todos y cada una de las colindancias.

"Respuesta.- La superficie en posesión es de 539-44-27 has. Y sus colindancias son: Al norte: con terrenos del ejido Nicolás Bravo II y su anexo E. Zapata, al sur: con el predio Guadalupe y el Rancho el Diamante, al oriente: con el ejido def. Belisario Domínguez y al poniente con el ejido Mapastepec."

Como se observa del dictamen rendido en autos, la comunidad agraria es poseedora de quinientas treinta y nueve hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y veintisiete centiáreas desde hace treinta y tres años, según lo adujeron los propios diligentes en su escrito inicial de jurisdicción voluntaria, y se comprueba además con las constancias que aportaron como pruebas de su parte, entre las que resalta el acta de señalamiento de

linderos de veintitrés de junio de dos mil cuatro, y el plano proyecto para constituir el nuevo centro de población ejidal denominado Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata, ubicado en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, que es colindante de la comunidad agraria diligente, porque al manifestar su conformidad de linderos los representantes de este núcleo de población, de esa manera quedó demostrado la existencia de la superficie de tierra que los diligentes solicitan se les reconozca y titule a su favor. Por otro lado, resalta la constancia de falta de inscripción a nombre de persona alguna del terreno que tienen en posesión los solicitantes, signada el veintidós de julio de dos mil cuatro por el Delegado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Acapetahua, Chiapas, el que hace constar que realizada la búsqueda respectiva en los índices y demás constancias que se llevan en esa oficina, la superficie de tierra referida en esta resolución no se encontró inscrita a nombre de persona alguna, lo que hace patente que se trata de un terreno que no pertenece a persona alguna o ente ejidal, ya sea en propiedad a un particular o a un ejido colindante.

La falta de litigio en cuanto a la posesión y propiedad de las tierras solicitadas en titulación, es fundamental para considerar procedente las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante este Tribunal, porque así lo dispone el artículo 98 fracción II de la Ley Agraria al disponer:

"Artículo 98. El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

"[ ];

"II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;…"

Luego, si un núcleo de población compuesto por un determinado número de personas que tienen en posesión y usufructo un terreno el cual no pertenece en propiedad a persona alguna o ejido, o no confronta problema alguno con sus colindantes ni dentro de él se encuentran incluidos predios particulares, es evidente que en este supuesto sí procede lo dispuesto en el artículo 98 fracción II de la Ley Agraria, que prevé que mediante un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal de sus tierras y no exista litigio de las mismas en materia de posesión y propiedad, procede el reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios, porque su posesión comunal de hecho no afecta derechos de terceros.

En esta tesitura, no es necesario que los comuneros exhiban en el trámite de las diligencias de jurisdicción voluntaria, el título correspondiente que les dé derecho a guardar el estado comunal de sus tierras, pues se trata de una comunidad que de hecho guarda el estado comunal sin tener título colonial o de la época independiente, ya que si el artículo 27 fracción VII de la Constitución Federal, reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, sin hacer distinción entre los que tengan títulos coloniales o de la época independiente y los que no tengan título, el juzgador no debe hacer distinción al respecto.

Por consiguiente, la superficie de quinientas treinta y nueve hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y veintisiete centiáreas que en definitiva pertenecen a la comunidad agraria diligente, atento a las colindancias descritas en esta resolución y por tratarse de tierras comunales deberán respetarse sus usos y costumbres y deberán estimarse inalienables, imprescriptibles e inembargables conforme lo disponen los artículos 99 fracción III y 100 de la Ley agraria en vigor, salvo que se aporten a una sociedad. La superficie que se reconoce y titula a favor del núcleo de población "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicado en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, servirá para satisfacer las necesidades agrarias de los cincuenta comuneros que reúnen los requisitos de capacidad, y que acreditaron con las copias de sus actas de nacimiento, ser mexicanos, mayores de edad, cuyos nombres quedaron precisados al principio de este considerando; terrenos que deberán ser localizados conforme al plano de levantamiento topográfico que los propios diligentes aportaron en autos, y en cuanto a la determinación del destino de las tierras y organización económica y social de la comunidad, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 23 y 100 de la Ley Agraria, y podrá constituir la parcela escolar, la unidad industrial para la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas para el asentamiento humano de la zona de urbanización.

De acuerdo con lo solicitado por los diligentes en su escrito inicial de jurisdicción voluntaria, inscríbase esta resolución en el Registro Agrario Nacional para los efectos del artículo 152 fracción I de la Ley de la materia, y para que dicho órgano registral expida a los comuneros sus correspondientes certificados de miembros de comunidad.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en el artículo 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98 fracción II, 99 y 189 de Ley Agraria, es de resolverse y se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Por lo expuesto y fundado en el considerando segundo de esta resolución, es procedente el reconocimiento y titulación de bienes comunales a favor de la comunidad denominada "Lic. Pablo Salazar Mendiguchía", ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas.

**SEGUNDO.-** Se reconoce y titula a la comunidad citada en el resolutivo anterior la superficie de quinientas treinta y nueve hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y veintisiete centiáreas que se localizan de acuerdo al plano anexo al expediente levantado por el ingeniero Luis Jiménez Hernández perito nombrado por la comunidad para identificar los terrenos que tienen en posesión, los cuales al norte colindan con terrenos del ejido Nicolás Bravo y su Anexo Emiliano Zapata; al sur con los predios "La Lupe" y "El Diamante", el primero propiedad de José Sereno Solís, y el segundo propiedad de Inocente Méndez Coutiño; al oriente con terrenos del ejido Belisario Domínguez, y al poniente con la ampliación del ejido Mapastepec, de su mismo municipio; terrenos que pasarán a ser propiedad de la comunidad agraria beneficiada con todas sus accesiones, usos y costumbres; y en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social de la comunidad, la asamblea general de comuneros resolverá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y 100 de la Ley Agraria en vigor.

**TERCERO.-** Se declara que los terrenos comunales que se reconocen y titulan a favor de la comunidad agraria accionante, son inalienables, imprescriptibles e inembargables conforme lo dispone el artículo 99 fracción III de la Ley Agraria, y que sólo para garantizar el goce y disfrute de las tierras por parte de la comunidad a que pertenecen, se sujetará a las limitaciones y modalidades previstas en los numerales 100 y 101 de la misma Ley, sirviendo esta resolución a la comunidad como título de propiedad para todos los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Publíquense: esta resolución en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas, y por último inscríbase junto con el plano en el Registro Agrario Nacional para que este órgano expida los certificados de miembros de comunidad a los diligentes. Igualmente notifíquese a los interesados y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Cúmplase.- Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chis., a dos de septiembre de dos mil cuatro.- Así lo resolvió y firma el licenciado **Francisco M. Hernández Báez**, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 04, asistido por el Secretario de Acuerdos, con quien actúa y da fe.- Rúbricas.