

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el expediente agrario número T.U.A.XII-306/2004, relativo al reconocimiento y titulación de bienes agrarios de la comunidad de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Gro.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Unitario Agrario.- Secretaría de Acuerdos.- Distrito 12 Chilpancingo.

Vistos los autos para resolver los autos del expediente citado al rubro, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Por escrito de dieciséis de junio de dos mil cuatro, Claudio Lugardo Ramos, Viliulfo Martínez de Dios y Pedro Díaz Lugardo, por su propio derecho y en representación de Felipe Gutiérrez García; Saturnino de la Cruz Jorge; Dámaso de la Cruz Lugardo; Jaime de la Cruz Martínez; Constantino Gutiérrez García; Fausto Jorge García; Cira Ramos Cuate; Antonia Castro Jorge; Margarita Pérez Ignacio; Juan Campos Martínez; Isidoro Ignacio Martínez; Emiliano Lugardo Chilapa; Adolfo Méndez Pérez; Serafín Gutiérrez García; Matilde Campos Ventura; Jesús Lugardo Sánchez; Silvestre Gutiérrez García; Isaías de la Cruz Valenzo; Lucía Lugardo Sánchez; Ciro Ignacio Lugardo; Juan de la Cruz Martínez; Juan Martínez Lugardo; Artemio Ignacio Sánchez; Francisco Lugardo Venancio; Susano Lugardo de la Cruz; Antonio Ramos de Jesús; Félix Ramos de Jesús; Domitilo Lugardo Ramos; Jesús Ramos Cuate; Luis Lugardo Ramos; Adrián Cabañas de la Cruz; José Jorge Gutiérrez; Marino Ramos Ignacio; María del Carmen Lugardo López; Javier Lugardo López; Jorge Lugardo López; Manuel Ignacio Gutiérrez; Juan Gutiérrez García; Magdalena Lugardo Sánchez; Sulpicio de Jesús Lugardo; Ignacio Lugardo Chilapa; Lorenzo Ramos Cuate; Gerardo Gutiérrez García; Isidoro de la Cruz Ramos; Juan Gutiérrez García; Constantino Lugardo Ramos; Florentino Pérez de la Cruz; Isidoro Ignacio Martínez; Félix Pérez Pérez; Félix Ramos Cuate; Cipriana Ramos Gutiérrez; Juan López Campos; Jesús López Campos; Margarita Ramos Cuate; Magdaleno Pérez de la Cruz; Petra Ramos Cuate; Mario Ignacio Martínez; Lucas Martínez de Dios y Alfonso Cabañas de la Cruz, en su carácter de poseedores de un predio rústico denominado Tlacotepec, perteneciente a la jurisdicción del Municipio de Ajuchitlán, Guerrero, solicitan lo que a continuación se transcribe:

"A).- La declaración en sentencia de reconocimiento y titulación de bienes comunales de una superficie que poseemos de 241-44-05.085 hectáreas aproximadamente, del predio denominado TLACOTEPEC, ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, terrenos que hemos venido poseyendo para cultivo agrícola y de asentamiento humano, en virtud de que carecemos de una resolución que determine el régimen de propiedad a que pertenecen nuestras tierras, lo cual nos causa perjuicios al no contar con reconocimiento legal y oficial".

"B).- El reconocimiento de nuestra calidad de comuneros, así como de nuestros representados, al cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley Agraria."

Esta solicitud se sustentó en síntesis, en los siguientes hechos:

Aducen ser originarios y vecinos del poblado Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero; que poseen actualmente la superficie mencionada, con las siguientes medidas y colindancias: norte 1303.11 metros, con pequeñas propiedades de personas que habitan en el núcleo agrario de mérito; sur 1100.00 metros con el ejido de Coaxtlahuacán, Municipio de Mochitlán, Guerrero, y pequeñas propiedades de Tlacotitlanapa del mismo Municipio; oriente 2390.00 metros con pequeñas propiedades de Tlacotepec, y poniente 1890.00 metros con pequeñas propiedades de Tlacotitlanapa. Además, que en asamblea celebrada en el interior del poblado aludido sus representados acordaron iniciar el procedimiento de reconocimiento y titulación de los bienes comunales.

Manifiestan que sus padres y abuelos, así como los promoventes han venido poseyendo la totalidad de los terrenos que solicitan su reconocimiento desde tiempo inmemorial de manera pacífica, pública, continua y en calidad de dueños, pues durante ese tiempo no tuvieron problemas legales, ni personales por la posesión de la superficie de 241-44-05.085 hectáreas aproximadamente. Por otra parte, señalan que en el núcleo agrario de que se trata, actualmente radican aproximadamente sesenta y un poseedores capacitados, quienes cuentan con parcelas individuales en donde trabajan para sostener a sus familias; que dichos terrenos son explotados con la siembra de maíz, frijol y algunos árboles frutales, así como para el pastoreo de ganado. Que el seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, sólo recabaron testimonio ante el Presidente Municipal de Mochitlán, como autoridad administrativa, sobre la creación de la comunidad de hecho.

Argumentan que dicha superficie se incluye zona urbana, en donde tienen un solar en el que establecieron viviendas; también cuentan con calles trazadas; así como entre otros servicios como son: la escuela primaria, jardín de niños, iglesia, comisaría municipal y cancha de básquetbol. De igual manera, refieren que el veintiuno de junio de dos mil, la Delegación del Registro Agrario Nacional, emitió oficio 2349, informativo de que el predio en comento no se encuentra dentro de la poligonal de ningún núcleo agrario; así también el Director del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola de esta entidad federativa, el veintisiete de septiembre de dos mil, emite certificado de no inscripción de ningún predio rústico ubicado en el poblado de que se trata.

SEGUNDO.- Mediante auto de diecisiete de junio de dos mil cuatro, se admitió a trámite la solicitud, se fijó hora y fecha para el desahogo de la audiencia.

TERCERO.- Previa notificación a los colindantes, se realizó la audiencia el treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, en la que los peticionarios fijaron sus pretensiones; en tal virtud, en ese mismo acto se admitieron y desahogaron las documentales, incluyendo la declaración testimonial a cargo de Filiberto Morales García y Taurino González Carvajal, sólo quedaron pendientes para ese efecto, la inspección judicial, los trabajos técnicos topográficos y recepcionar la declaración de Hermelindo Lugardo Marcelino, en su carácter de colindante del núcleo agrario gestor.

Cumplimentadas las prevenciones decretadas en este asunto y desahogadas las pruebas aludidas en el párrafo que antecede, se turnó el expediente para resolución, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito Doce, es competente por razón de materia y territorio para conocer y resolver el presente asunto, con fundamento en el artículo 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el numeral 18 fracciones III y X de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- El objeto de este asunto, consiste en determinar si es procedente o no, reconocer como comunidad al poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, ya que de acreditarse dicho extremo jurídico, los terrenos que refieren poseer los promoventes de manera pacífica, pública y en calidad de dueños desde hace muchos años, le serán confirmados y titulados como sus bienes agrarios.

El artículo 189 de la Ley Agraria, señala que las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según se estime debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.

En el marco de este precepto, a continuación se entra al estudio y valoración de los medios de prueba presentados por Claudio Lugardo Ramos, Viliulfo Martínez de Dios y Pedro Díaz Lugardo, representantes legales de Felipe Gutiérrez García y otros, en su carácter de posesionarios del predio rústico denominado Tlacotepec, perteneciente a la jurisdicción del Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, siendo las siguientes:

1).- Escritura pública número 21958, volumen Trigésimo, tomo cuarto, de veintiséis de enero de dos mil uno, pasada ante la fe del licenciado Juan Pablo Leyva y Córdoba, Notario Público número Uno, del Distrito Judicial de los Bravo, con residencia en esta ciudad, quien hace constar la protocolización de un poder general para pleitos y cobranzas que otorgan diversos posesionarios de un predio rústico denominado Tlacotepec, perteneciente al Municipio de Mochitlán, Guerrero, en favor de Claudio Lugardo Ramos, Viliulfo Martínez de Dios y Pedro Díaz Lugardo (fojas 6 y 7).

Con este documento las personas mencionadas en la parte final del párrafo anterior, acreditan su personalidad e interés jurídico para promover el presente procedimiento, en virtud de que mediante el instrumento que se analiza fueron designados representantes para llevar a cabo la gestión encaminada a obtener el reconocimiento de tierras que sus poderdantes refieren tener en posesión de manera pacífica, pública, en calidad de dueños, hace muchos años, de conformidad con los artículos 98 y 99 de la Ley Agraria.

En tal virtud, merece valor probatorio con fundamento en el artículo 1 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

2).- Acta de asamblea celebrada el día veintiuno (no se menciona el mes) del año dos mil tres, en la Comisaría Municipal del poblado Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero (fojas 8 a 10).

De su análisis se colige que los asambleístas acordaron se iniciara el proceso vía jurisdicción voluntaria para obtener el reconocimiento y titulación de bienes comunales respecto del predio denominado Tlacotepec, propiedad común de los ciudadanos del poblado de que se trata. En consecuencia, este documento adminiculado con el anteriormente descrito se arriba a la convicción de que los gestores de este asunto

pretenden obtener reconocimiento legal como comunidad sobre la superficie que aducen ostentar de manera pacífica, pública y como dueños desde sus abuelos.

3).- Acta testimonial de seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, levantada ante el Presidente Municipal de Mochitlán, en su carácter de autoridad administrativa (fojas 11 a 12).

De su consulta se conoce que Félix Ramos de la Cruz y Dámaso de la Cruz Lugardo, comparecieron ante la autoridad municipal de referencia para dar testimonio sobre la posesión que ostentan los ciudadanos de Tlacotepec, respecto del predio del mismo nombre; por lo que en dicho acto entre otras cosas, manifestaron que sus presentantes poseen el citado inmueble de manera pública, pacífica, continua y de buena fe hace aproximadamente setenta y dos años; que lo han mejorado para cultivar maíz y frijol; que las medidas y colindancias son: norte 1303.11 metros con propiedades de Tlacotepec; sur 1100.00 metros con ejido de Coaxtlahuacan y propiedades de Tlacotitlanapa; oriente 2390.00 metros, con pequeñas propiedades de Tlacotepec; y poniente 1890.00 metros con pequeñas propiedades de Tlacotitlanapa.

Lo reseñado si bien es verdad, constituye una declaración hecha fuera de todo procedimiento judicial; sin embargo, genera indicio en lo atinente a la posesión que ostentan los aquí peticionarios respecto de la superficie que solicitan se les reconozca y titule como bienes comunales.

4).- Oficio 02349 de veintiuno de junio de dos mil, expedido por la Delegación del Registro Agrario Nacional (foja 13).

De su análisis se observa que el predio objeto de reconocimiento como bienes comunales solicitado por los promoventes, no se encuentra dentro de la poligonal de ningún núcleo agrario. Esta información merece valor probatorio pleno, con fundamento en el artículo 150 de la Ley Agraria.

5).- Certificado de no inscripción de veintisiete de septiembre de dos mil, signado por el Director del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola de esta entidad federativa (foja 14).

De su texto se aprecia que al llevarse a cabo la búsqueda en los libros índices de la institución registral de mérito, correspondiente al Distrito Judicial de los Bravo, no se encontró antecedente de ningún predio rústico ubicado en el poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero, a nombre de los ciudadanos de dicho núcleo agrario, al tenor de las medidas y colindancias que en el mismo se precisan. Estos datos adminiculados con el informe rendido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, se deduce que el área motivo de reconocimiento como bienes comunales que solicitan los peticionarios, no corresponde a propiedad privada, tampoco a terrenos pertenecientes al régimen agrario de algún núcleo de esta misma naturaleza.

En esa tesitura, la posesión que los promoventes aducen ostentar de manera pacífica, pública, continua en calidad de dueños, adquiere relevancia jurídica ya que dicha aseveración no se desvirtúa con los documentos hasta este momento justipreciados, sino que los mismos arrojan elementos de indicios sobre dicho aspecto, los cuales serán reforzados al examinar las manifestaciones vertidas por los colindantes de la superficie objeto de este procedimiento, en congruencia con la narrativa de hechos expuesta por los testigos.

6).- Constancia de no afectación de cinco de junio de dos mil, suscrita por el Director de Catastro e Impuesto Predial de Mochitlán, Distrito Judicial de los Bravo (foja 15).

De su consulta se sabe que el servidor público de referencia hace constar que el predio rústico ubicado en la comunidad de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero, con número de cuenta 1783, propiedad de los ciudadanos de ese núcleo agrario, hecha una revisión encontró que cumple con todos los requisitos catastrales, por lo que no existe afectación a los bienes de poder público y de uso común, de la Federación, estado municipio.

Lo anterior, acarrea elementos de juicio a los oferentes, en razón de que pone de manifiesto que la superficie motivo del presente asunto, no afecta bienes públicos del municipio de que se trata. En ese sentido, el indicio derivado de este medio probatorio y de los analizados con anterioridad, permiten inferir que los promoventes ostentan el uso y disfrute de los terrenos que piden sean reconocidos como bienes comunales, mismos que según se deriva del oficio 02349 de veintiuno de junio de dos mil, signado por el Delegado del Registro Agrario Nacional, no se encuentra dentro de la poligonal de ningún núcleo agrario. Máxime, que el Director del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola de esta entidad federativa, certificó que el repetido inmueble no se encuentra registrado en sus libros índices.

En efecto, la posesión que aducen ostentar los peticionarios se reforza con lo manifestado por los colindantes en audiencia de treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, y la diversa de veintiuno de septiembre

de ese mismo año, ya que de manera unánime externaron su conformidad en relación al punto limítrofe que tienen con el poblado gestor; por tanto, se arriba a la convicción de que el perímetro de la superficie que solicitan se reconozca como sus bienes comunales no presenta problema de límites.

7).- Testimonial a cargo de Filiberto Morales García y Taurino González Carvajal, desahogada en audiencia de treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, de su estudio se colige:

Coinciden en afirmar que el terreno que sus presentantes solicitan su reconocimiento tiene las siguientes colindancias: norte con Amador García, Pedro Salvador Gabriel y José Gutiérrez; sur y oriente con terreno de Tlacotitlanapa; y al poniente con el río molino; que el predio en cuestión lo tuvieron en posesión anteriormente los padres de los promoventes, quienes no tuvieron problema con ningún colindante, que actualmente el mismo lo detentan los sesenta y cuatro solicitantes desde que tienen uso de razón, pues ahí cultivan año con año maíz, jitomate, tomate y frijol, sin presentar conflicto; que dentro de dicho inmueble hay casas, iglesia, comisaría, escuela, kinder, caja de agua, cancha de básquetbol y calles.

De lo extractado se colige que los promoventes poseen y cultivan el terreno que en este procedimiento solicitan sea reconocido como sus bienes comunales, incluso dentro de dicha superficie tienen construidas sus casas y demás instalaciones de uso público en beneficio de los habitantes del poblado que nos ocupa, circunstancias que administradas con lo manifestado por los colindantes del inmueble de que se trata, en congruencia con los documentos descritos en los incisos que anteceden, se llega al conocimiento de que los gestores no presentan problema de límite con sus vecinos. En tal virtud, este medio de convicción adquiere fuerza demostrativa, toda vez que se ajusta a los requerimientos que exige el artículo 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

Al tema, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia XX. J/40, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, enero de 1997, Página 333, que dice:

“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.- La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.”

Además, la jurisprudencia 606 visible en la página 623 del apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, que indica:

“POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES LA IDONEA PARA ACREDITARLA.- La testimonial administrada con otros medios de prueba es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad de caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consta y de ahí inferir bajo que condición se detenta un inmueble.”

8).- Inspección judicial desahogada el diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, por el licenciado Emigdonio Rodríguez Díaz, actuario executor del Tribunal Superior Agrario, adscrito a este Unitario (fojas 44 y 45).

Al consultar este medio de prueba, se advierte que a dicha diligencia asistieron Claudio Lugardo Ramos, Viliulfo Martínez de Dios y Pedro Díaz Lugardo, en su carácter de representantes de Felipe Gutiérrez García y otros; asimismo, hizo constar que se trasladó para ubicar los puntos principales del predio que se solicita su reconocimiento y titulación, siendo los siguientes: al norte con cruz del capire, el panteón y la pitaya; al sur la taberna vieja, el hornito, el timbal y encino amarillo; al oeste el río del molino, entre los puntos la pitaya y la taberna vieja y al este, cruz del capire, las tecomacas el encino amarillo. Además, asentó que el caserío se encuentra al norte del citado predio. De igual manera, dio fe de la existencia de parcelas cultivadas con maíz y frijol, de casas habitadas con una calle principal, diversos callejones y caminos, comisaría municipal, iglesia, escuela primaria rural estatal “Licenciado Benito Juárez”, con clave 12EPR0584U, de la zona escolar 52 de Mochitlán, Guerrero, con tres aulas, mismas que rodea una cancha de básquetbol, un kinder, todas construidas de concreto, panteón, teléfono público, red de corriente eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad y depósito de agua potable. Finalmente, señala que la parte alta del terreno se utiliza como uso ganadero, entre otros aspectos.

De lo reseñado, se advierte que al efectuarse la inspección judicial el servidor público de referencia constató las circunstancias mencionadas por los promoventes en su solicitud, en cuanto a que el terreno que piden se reconozca como bienes comunales lo utilizan para cultivar principalmente maíz y frijol y para usos de agostadero. Además, el actuario comisionado observó que en el área que motiva este procedimiento existe zona de asentamiento humano, pues certifica la existencia de casas, entre otras edificaciones de servicio

público en favor de los habitantes del núcleo agrario que nos ocupa. Estos datos vinculados con la narrativa expuesta por los testigos Filiberto Morales García y Taurino González Carvajal, se justifica que Claudio Lugardo Ramos y otros, en su carácter de promoventes poseen la superficie de terreno que solicitan se reconozca como sus bienes comunales, sin problema alguno, tan es así que los colindantes manifiestan su conformidad, lo cual conlleva a estimar que no existe conflicto de límites del área objeto de este asunto. En consecuencia, los indicios derivados de las documentales descritas y analizadas en los incisos 3) a 6) que anteceden se reforzan y adquieren efectos demostrativos en cuanto al uso y disfrute que ostentan los peticionarios.

9).- Dictamen técnico de ocho de noviembre de dos mil cuatro, y su complemento exhibido el cuatro de febrero del año en curso, por el ingeniero Agapito Bueno Salgado, perito nombrado por los promoventes (fojas 54 a 56 y 66).

Al examinar la opinión técnica de mérito, se advierte que los terrenos solicitados por los campesinos del poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero, les sean reconocidos y titulados como bienes comunales presentan una superficie total de 229-69-40.95 hectáreas, incluyendo la zona de asentamiento humano, medio de prueba que se adminicula con los testimonios y la inspección judicial, en virtud que del resultado de las mismas se conoce que los terrenos recorridos, deslindados y medidos son poseídos por los promoventes sin conflicto alguno con sus colindantes, ya que éstos al comparecer a la audiencia de treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, así lo extremaron.

También se toma en cuenta que el experto al llevar a cabo el levantamiento topográfico, informa que el predio de que se trata tiene las siguientes medidas y colindancias: este con terrenos en posesión de habitantes con la comunidad de Tlacotitlanapa, desde el punto denominado "El Capire", en línea recta hasta las "Tecomatas", una distancia de 1,926.05 metros lineales; de ahí hasta el "Encino Amarillo", que tiene una distancia recta de 450.30 metros lineales; al sur con terrenos en posesión de habitantes de la comunidad de Tlacotitlanapa, desde el punto denominado "El Encino Amarillo", hasta llegar al punto reconocido como "El Timbal", que tiene una distancia de 717.38 metros de largo, de ahí hasta llegar al punto "El Hornito" en línea recta con una distancia de 313.83 metros lineales desde este último hasta llegar al punto conocido como "La Taberna Vieja" o límite natural del río "El Molino" que tiene una distancia de 159.29 metros lineales; norte con algunos terrenos en propiedad de habitantes de Tlacotepec, del punto conocido como "La Peña" hasta llegar al diverso conocido como "El Guayabo" que tiene una distancia de 414.08 metros lineales, de ahí hasta llegar al punto llamado "El Arenal" con una distancia de 75.94 metros lineales, siguiendo hasta llegar al punto denominado "La Calera" con una distancia de 145.34 metros de largo hasta llegar en línea quebrada al punto conocido como "El Capire", que tiene una distancia de 572.99 metros lineales; oeste con el río denominado "El Molino", en línea quebrada con 33 tramos rectos que suman una distancia de 2,180.45 metros, desde el vértice número 16 ubicado en el punto denominado "La Taberna Vieja", hasta el vértice 06 ubicado en el punto conocido como "La Peña".

Las delimitaciones precisadas constituyen el polígono ocupado por los posesionarios de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero, mismas que están representadas de manera gráfica en el plano informativo que obra en autos a foja 67, el cual contiene cuadro de construcción, de donde podrán obtenerse los rumbos y distancias respectivas al momento de identificarse y ejecutarse la presente resolución.

Dictamen al que se le otorga pleno valor probatorio, toda vez que demuestra e identifica de manera fehaciente el predio del que solicitan los promoventes se reconozca como bienes comunales tiene una superficie de 229-69-40.95 hectáreas, en las que se incluye la zona urbana del poblado Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Guerrero; además, de que el levantamiento topográfico en cuestión como ya se dijo fue emitido por el perito con el correspondiente cuadro de construcción y plano informativo en el que se expresa gráficamente el área aludida de la que los peticionarios solicitan les sea reconocida como sus bienes comunales.

Cabe reiterar que los peticionarios con este medio de convicción demuestran de manera clara y precisa, la superficie de terreno que tienen en posesión, toda vez que es la más idónea para identificar un inmueble, máxime que este juzgador advierte que la misma se encuentra rendida con base en los datos recogidos en el campo; por tal motivo, debe tenerse como técnicamente correcta la superficie consistente en 229-60-40.95

hectáreas, las cuales servirán para cubrir las necesidades agrícolas de los campesinos del núcleo agrario de que se trata.

Para reforzar lo anterior, se considera aplicable por analogía la tesis de jurisprudencia, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, tomo XIII-marzo de 1994, página 422, que textualmente dice:

“PERICIAL. MEDIO PROBATORIO IDONEO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE UN INMUEBLE Y NO LA TESTIMONIAL.- No debe tenerse por acreditada la identidad de un bien inmueble con el solo señalamiento de los testigos de que conocen el predio en litigio, puesto que evidentemente tal hecho requiere de prueba directa que así lo diga, como es la pericial, que es el medio probatorio idóneo para llevar al juzgador a la certeza de si un inmueble es o no el que pretende la actora y menos cuando como en el caso hay prueba pericial en sentido contrario, esto es, de la no identidad con el que se pide”.

Asimismo la tesis de jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación, en su octava época, tomo XIV, diciembre de 1994, en la página 387, cuyo rubro y texto indican:

“IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA.- La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un inmueble, en el juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cual es esa área”.

Estas probanzas fueron analizadas y valoradas, con fundamento en los artículos 129, 197, 202, 203, 211, 212, 215 y 218 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en congruencia con el numeral 189 de la Ley Agraria.

TERCERO.- Los promoventes demostraron encontrarse en posesión a título de dueño, de buena fe, en forma pacífica, pública y continua, desde hace varios años y que no tienen conflicto por límites con sus colindantes, sobre la superficie que solicitan les sea reconocida y titulada, resultando, en consecuencia, procedente reconocer y titular en favor del poblado Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, una superficie de 229-69-40.95 hectáreas, para beneficiar a los siguientes campesinos:

1.- Claudio Lugardo Ramos; 2.- Viliulfo Martínez de Dios; 3.- Pedro Díaz Lugardo; 4.- Felipe Gutiérrez García; 5.- Saturnino de la Cruz Jorge; 6.- Dámaso de la Cruz Lugardo; 7.- Jaime de la Cruz Martínez; 8.- Constantino Gutiérrez García; 9.- Fausto Jorge García; 10.- Cira Ramos Cuate; 11.- Antonia Castro Jorge; 12.- Margarita Pérez Ignacio; 13.- Juan Campos Martínez; 14.- Isidoro Ignacio Martínez; 15.- Emiliano Lugardo Chilapa; 16.- Adolfo Méndez Pérez; 17.- Serafín Gutiérrez García; 18.- Matilde Campos Ventura; 19.- Jesús Lugardo Sánchez; 20.- Silvestre Gutiérrez García; 21.- Isaías de la Cruz Valenzo; 22.- Lucía Lugardo Sánchez; 23.- Ciro Ignacio Lugardo; 24.- Juan de la Cruz Martínez; 25.- Juan Martínez Lugardo; 26.- Artemio Ignacio Sánchez; 27.- Francisco Lugardo Venancio; 28.- Susano Lugardo de la Cruz; 30.- Antonio Ramos de Jesús; 31.- Félix Ramos de Jesús; 32.- Domitilo Lugardo Ramos; 33.- Jesús Ramos Cuate; 34.- Luis Lugardo Ramos; 35.- Adrián Cabañas de la Cruz; 36.- José Jorge Gutiérrez; 37.- Marino Ramos Ignacio; 38.- María del Carmen Lugardo López; 39.- Javier Lugardo López; 40.- Jorge Lugardo López; 41.- Manuel Ignacio Gutiérrez; 42.- Juan Gutiérrez García; 43.- Magdalena Lugardo Sánchez; 44.- Sulpicio de Jesús Lugardo; 45.- Ignacio Lugardo Chilapa; 46.- Lorenzo Ramos Cuate; 47.- Gerardo Gutiérrez García; 48.- Isidoro de la Cruz Ramos; 49.- Juan Gutiérrez García; 50.- Constantino Lugardo Ramos; 51.- Florentino Pérez de la Cruz; 52.- Isidoro Ignacio Martínez; 53.- Félix Pérez Pérez; 54.- Félix Ramos Cuate; 55.- Cipriana Ramos Gutiérrez; 56.- Juan López Campos; 57.- Jesús López Campos; 58.- Margarita Ramos Cuate; 59.- Magdaleno Pérez de la Cruz; 60.- Petra Ramos Cuate; 61.- Mario Ignacio Martínez; 62.- Lucas Martínez de Dios, y 63.- Alfonso Cabañas de la Cruz.

CUARTO.- Ahora bien, la superficie de 229-69-40.95 hectáreas, servirá para cubrir las necesidades agrícolas del poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, en favor de los campesinos de dicho lugar, cuyos nombres se anotaron en el considerando anterior, o bien los que en su oportunidad determine la asamblea de comuneros.

Asimismo, con fundamento en los artículos 98 fracción II, y 99 fracciones I y III de la Ley Agraria, la presente resolución al poblado promovente le servirá como título de propiedad para amparar dichas tierras, a las que se les otorga la protección de inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las modalidades a que se refiere el artículo 100 del ordenamiento legal en cita.

Por otra parte, se ordena la inscripción de la presente resolución en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero; debiéndose publicar en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial de esta entidad federativa; asimismo, comunicar a la Delegación de la Procuraduría Agraria con residencia en esta ciudad, a fin de que proceda a convocar a asamblea de comuneros para que se lleve a cabo la elección del Comisariado de Bienes Comunales, con fundamento en lo previsto en la fracción II del artículo 99 de la Ley Agraria.

También se ordena que al momento de deslindarse definitivamente la comunidad de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, debe realizarse con base en los trabajos técnicos topográficos y el plano informativo que obra en autos, así como los elementos existentes en el cuadro de construcción plasmados en el mismo (foja 67); además, con la anuencia de la asamblea de comuneros se identificará la parcela escolar, unidad agrícola de la mujer y demás unidades asociativas de producción agropecuaria, dentro de los terrenos comunales confirmados y titulados al núcleo agrario de referencia; por otro lado, se estima pertinente dejar a salvo los derechos de propiedad y de posesión de aquellos propietarios que acrediten tener sus respectivos títulos expedidos conforme a la Ley, para que los hagan valer en la vía y forma que a sus intereses convenga.

A partir de esta declaración judicial los comuneros como ya se dijo, tienen toda la libertad y el derecho de elegir a su Comisariado de Bienes Comunales, y aquellos órganos que consideren indispensables para la organización y representación del núcleo agrario de mérito; en consecuencia, la comunidad también estará en condiciones de aprobar el estatuto comunal que rijan su vida interna.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se:

RESUELVE

PRIMERO.- Es procedente la solicitud hecha en vía de jurisdicción voluntaria por los representantes del poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero; en consecuencia, se reconoce a dicha población formalmente como comunidad agraria, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

SEGUNDO.- Se reconocen y titulan como bienes agrarios de la comunidad de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, una superficie total de 229-69-40.95 hectáreas, en las que quedan incluidas la zona urbana del núcleo agrario de referencia, misma que deberá deslindarse con base en los trabajos técnicos topográficos precisados en esta resolución, así como en el plano informativo elaborado por el ingeniero Agapito Bueno Salgado, perito designado por los promoventes, para cubrir las necesidades agrícolas del núcleo agrario comunal.

TERCERO.- La presente resolución, servirá como título de propiedad a la comunidad y se declara que los terrenos reconocidos y titulados, no presentan conflicto por límites con sus colindantes; por tanto, adquieren el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las modalidades que establecen los artículos 99 y 100 de la Ley Agraria.

CUARTO.- Se ordena girar oficios al Registro Agrario Nacional y al Registro Público de la Propiedad en esta entidad federativa, para que inscriban y registren la presente resolución; asimismo, la publicación en el **Diario Oficial de la Federación**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero y en los estrados de este Organismo Jurisdiccional.

QUINTO.- Se determina que al deslindarse definitivamente los terrenos de la comunidad de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, deberá identificarse la parcela escolar, unidad agrícola industrial de la mujer y demás unidades asociativas de producción agropecuaria, dentro de los bienes confirmados y titulados, esto de acuerdo con la voluntad de la asamblea de comuneros.

SEXTO.- Por lo vertido en el párrafo antepenúltimo el considerando cuarto de la presente resolución, son de dejarse a salvo los derechos de propiedad y de posesión de aquellos propietarios, que acrediten tener sus respectivos títulos expedidos conforme a la Ley, para que los hagan valer en la vía y forma que a sus intereses convenga.

SEPTIMO.- Comuníquese a la Delegación de la Procuraduría Agraria de esta entidad federativa, a fin de que proceda a convocar a asamblea de comuneros para que se lleve a cabo la elección del Comisariado de Bienes Comunales del poblado de Tlacotepec, Municipio de Mochitlán, Estado de Guerrero, acorde a lo expuesto en el tercer párrafo del considerando cuarto de este fallo.

OCTAVO.- Notifíquese a los representantes comunales del poblado solicitante; háganse las anotaciones correspondientes en el Libro de Gobierno y en su oportunidad archívese el expediente como concluido.- Cúmplase.

En la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a treinta y uno de marzo de dos mil cinco.- Así lo resolvió y firma el licenciado **Jorge Lara Martínez**, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Doce, ante el licenciado **Juan Chona Hernández**, Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.- Doy fe.- Conste.- Rúbricas.