

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 704/92, relativo a la primera ampliación de ejido, promovido por campesinos del poblado Santiago Tepetitlán, Municipio de San Martín de las Pirámides, Edo. de Méx.

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

Visto para resolver el juicio agrario número 704/92, que corresponde al expediente número 3/726 Bis, relativo a la solicitud de primera ampliación de ejido, promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "Santiago Tepetitlán", ubicado en el Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México; en cumplimiento a la ejecutoria emitida el ocho de diciembre de dos mil tres, por el Juez Quinto de Distrito "A" en el Estado de México, en el juicio de amparo 251/2001-V, interpuesto por Carlos Téllez Domínguez, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Por Resolución Presidencial de veinte de junio de mil novecientos veintinueve, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el veinticinco de septiembre del mismo año, se dotó de tierras al poblado "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, concediéndole una superficie de 580-00-00 (quinientas ochenta hectáreas), de diversas calidades, para satisfacer las necesidades agrarias y económicas de ciento trece individuos capacitados en materia agraria, misma que se ejecutó el veintitrés de enero de mil novecientos treinta.

SEGUNDO.- Por Resolución Presidencial de nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el veintidós de abril de mil novecientos cuarenta y siete, se negó la primera ampliación de ejido al poblado que nos ocupa, dejando a salvo derechos de setenta y seis campesinos capacitados en materia agraria.

TERCERO.- Mediante escrito de cuatro de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, un grupo de campesinos radicados en el ejido "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, solicitó al Gobernador del Estado de México, por segundo intento, tierras por concepto de primera ampliación.

CUARTO.- El expediente respectivo, se instauró en la Comisión Agraria Mixta de la entidad, el dieciocho de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve, registrándolo con el número 3/726 bis, y publicándose la solicitud en el Periódico Oficial del Estado, el veinticuatro de octubre del mismo año. Asimismo, se notificó al Registro Público de la Propiedad correspondiente para que hiciera las anotaciones marginales respectivas; y mediante oficio número 247 de dieciocho de septiembre de ese año, se notificó a los propietarios de las fincas que se encuentran comprendidas dentro del radio legal de afectación.

QUINTO.- En virtud de haberse propuesto desde la solicitud de ampliación de ejido a Eustacio Beltrán, Jacinto Beltrán y Cristóbal Sánchez, como Presidente, Secretario y Vocal del Comité Particular Ejecutivo, el Gobernador del Estado de México, les expidió sus nombramientos el cuatro de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve.

SEXTO.- La Comisión Agraria Mixta, mediante oficio número 285 de nueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve, designó a Francisco Zarza Vivaldo, para practicar las diligencias censales, comisionado que en su informe de trece de enero de mil novecientos sesenta, indicó que en el ejido radican ciento seis campesinos capacitados en materia agraria.

SEPTIMO.- El ingeniero Beremundo López Sánchez, con oficio sin fecha, fue comisionado por la Oficialía Mayor de la Secretaría de la Reforma Agraria, para investigar la capacidad individual y colectiva de los solicitantes, habiendo rendido informe el veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, destacando que en el núcleo de población radican trescientos ochenta y seis individuos capacitados y no solamente ciento seis, como lo aseveró Francisco Zarza Vivaldo.

OCTAVO.- Mediante oficio número 184 de cinco de junio de mil novecientos sesenta y uno, la Comisión Agraria Mixta en la entidad, comisionó a Horacio Garza Morales, para realizar los trabajos técnicos e informativos previstos por las fracciones II y III del artículo 232 del Código Agrario vigente en esa fecha, quien en su informe de veintitrés de junio de ese mismo año, señaló entre otras cosas que:

"...HACIENDA DE METEPEC.- Después de las múltiples afectaciones que sufrió esta finca, fue fraccionada en 5 partes, entre la señora Josefa Zavalza viuda de Manterola y sus hijos Francisco, Carlos, Rafael y Manuel Manterola Zavalza, a pesar de lo cual varias Resoluciones Presidenciales afectaron aun varias de las fracciones, que se excedían del límite de la pequeña propiedad inafectable, hasta que quedaron reducidas a la mínima pequeña propiedad.- Es de hacerse constar, que la fracción de la señora Josefa

Zavalza viuda de Manterola, que era la IV, al morir ésta fue repartida equitativamente entre todos sus hijos. La situación legal actual de las fracciones de la finca de Metepec, es la siguiente:

FRACC. I.- Propiedad del señor Francisco Manterola Z. y que comprende los predios denominados 'Huixcoloco' y 'Las Peñitas', con una superficie de 160-57-00 Hs., clasificadas en 113-07-00 Hs. de temporal y 47-50-00 Hs. de agostadero para cría de ganado equivalente a 68-41-00 Hs., de riego teórico. Esta finca se encuentra amparada por el Acuerdo Presidencial de Inafectabilidad Agrícola de fecha 28 de Agosto de 1940 y tiene extendido el certificado de inafectabilidad No. 15079 de fecha 5 de diciembre de 1945.-

FRACC. II.- Propiedad del señor Carlos Manterola Z. que comprende los predios denominados 'San Mateo' y 'El Tejocote', con una superficie total de 240-98-36 Hs., clasificadas en 104-20-06 Hs. de temporal y 136-78-30 Hs. de agostadero para cría de ganado, equivalente en conjunto a una superficie de 86-29-60 Hs., de riego teórico, y se encuentra amparada por el certificado de inafectabilidad No. 15078 de fecha 30 de noviembre de 1946 y con el Acuerdo Presidencial de fecha 24 de julio de 1940.-

FRACC. III.- Propiedad del señor Rafael Manterola Z. y comprende los predios denominados 'La Cañada' y 'Patlachique', que tiene una superficie total de 265-46-56 Hs., clasificadas en 31-46-78 Hs. de temporal y 233-99-78 Hs. de monte, que en conjunto equivalen a una superficie de 45-08-36 Hs., de riego teórico, y se encuentra amparada por el Acuerdo Presidencial de fecha 28 de agosto de 1940 y tiene extendido el certificado de inafectabilidad No. 15077 de fecha 30 de noviembre de 1946.-

FRACC. V.- Propiedad del señor, o mejor dicho de la sucesión del señor Manuel Manterola Z., estando constituida por los predios denominados 'Chalma' y 'Coyoacac', y posee en conjunto una superficie de 177-91-55 Hs. de temporal, equivalentes a 88-95-78 Hs. de riego teórico, y se encuentra amparada por el Acuerdo Presidencial de fecha 28 de julio de 1940 y con el certificado de inafectabilidad No. 15076 extendido con fecha 30 de noviembre de 1946...". (fojas 41 a 47 del legajo I).

NOVENO.- El tres de julio de mil novecientos sesenta y dos, la Comisión Agraria Mixta elaboró y aprobó dictamen en sentido negativo, por considerar que dentro del radio legal de afectación del ejido "Santiago Tepetitlán", no se localizan predios afectables, ya que todos se encuentran en explotación y con superficies que no exceden los límites fijados por la Ley a la pequeña propiedad.

DECIMO.- El Gobernador del Estado de México, no dictó su mandamiento correspondiente.

DECIMO PRIMERO.- El Delegado del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización en el Estado de México, con oficio número 5190 de treinta de octubre de mil novecientos sesenta y dos, turnó al Cuerpo Consultivo Agrario, sin su informe reglamentario, el expediente relativo a la solicitud de segundo intento de ampliación de ejido del poblado de que se trata.

DECIMO SEGUNDO.- En sesión plenaria del Cuerpo Consultivo Agrario, celebrada el trece de agosto de mil novecientos setenta y uno, se aprobó acuerdo, mediante el cual se ordenó a la Delegación Agraria en ese Estado, practicar trabajos técnicos e informativos complementarios, por lo que fue comisionado el ingeniero Armando Alvarez Muñoz; profesionista que en su informe de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y dos, manifestó en términos muy generales la situación jurídica y material de los inmuebles investigados.

Asimismo, mediante oficio número 810197, de veintitrés de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, fue comisionado el Ingeniero Alfredo Lozano Trejo, para dar debido cumplimiento al acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario antes referido, quien en su informe de once de noviembre de ese mismo año, señaló, en lo que interesa al caso, que:

"...En escrito de fecha 24 de diciembre de 1917, los herederos de Don Manuel Manterola y Echave, estipularon la división de la Exhacienda de Metepec, propiedad de la Sucesión Intestada de dicho señor Manterola y Echave, se suscribió y depositó por los herederos Manuel, Rafael, Carlos, María Luisa y Francisco Manterola y Zavalza ante el Notario de esta Ciudad Ricardo E. Pérez, y fue escrita bajo el asiento número 37 a fojas 22 frente a la 24 vuelta del libro 83 del Registro Público de la Propiedad de Texcoco, en la fecha arriba mencionada.

En dicho documento la Exhacienda de Metepec fue dividida en 5 fracciones correspondiendo la primera a Francisco, la segunda a Carlos, la tercera a Rafael, la cuarta a María Luisa y la quinta a Manuel, división que se formalizó ya en Escritura Pública ante el Notario José de J. Arce con fecha 31 de octubre de 1918.

Posteriormente la fracción IV, que correspondió a María Luisa, la vendió a su madre la Sra. Doña Josefa Zavalza Vda. de Manterola por escritura otorgada ante el Notario Público Ricardo E. Pérez, el 26 de diciembre de 1918; Doña Josefa el 3 de diciembre de 1919, hizo donación a sus 4 hijos varones Manuel, Rafael, Carlos y Francisco, a cuartas partes de la multicitada fracción cuarta reservándose de por vida el usufructo de la misma.

Fallecida la Sra. Doña Josefa Zavalza Vda. de Manterola, los hermanos Manterola y Zavalza, Manuel, Rafael, Carlos y Francisco se aplican en definitiva por Escritura número 4341 del 13 de noviembre de 1920 los predios materia del documento firmado en 1917, quedando la aplicación de la siguiente forma:

A Francisco Fracción I, denominada Rancho 'Huixcoloco', con 163-26-57 Hs. de tierras de labor, la cuarta parte de la Fracción IV que se denominó como anexo 'LAS PEÑITAS', con 84-50-33 Hs. de las cuales fueron 33-00-00 Hs. de labor y el resto cerril.

A Carlos la Fracción II denominada 'Rancho de San Mateo', con 168-75-90 Hs. la mayor parte de labor y el resto de agostadero y la cuarta parte de la fracción IV que se le denominó como anexo 'EL TEJOCOTE', con 136-78-30 Hs. de cerril.

A Rafael la Fracción III denominada 'LAS CAÑADAS', con una superficie de 169-98-96 Hs. de labor de buena calidad y la cuarta parte de la Fracción IV denominada 'ANEXO EL CERRO DE LA FLOR AMARILLA' o 'EL PATLACHIQUE', con superficie de 247-10-10 Hs. de terrenos cerriles.

A Manuel la Fracción V denominada 'CHALMA', con 195-91-55 Hs. de terrenos de labor y la cuarta parte de la fracción IV con 72-38-50 Hs. de terrenos de labor denominada 'ANEXO COCOYAC'.

Fracción I Rancho 'Huixcoloco', y su Anexo 'Las Peñitas'.

Al morir el C. Francisco Manterola y Zavalza, propietario del Rancho en cuestión, nombra como único y universal heredero a su hermano Rafael quien cumpliendo con las instrucciones verbales del autor de la herencia aplica en donación, en propiedad y a séptimas partes entre las siguientes personas:

A Rafael, Manuel y Francisco Manterola y González de Salceda una séptima parte a cada uno; a Felipe Carlos Manterola y González de Salceda dos séptimas partes y a Carlos Manterola Mutiozabal las dos séptimas partes restantes, o sea que a los tres primeros les corresponde una superficie de 8-92-47 Hs. de riego teórico en la co-propiedad y a los dos últimos 17-94-94 Hs. igualmente en co-propiedad.

Por escritura número 27704 otorgada con fecha 6 de mayo de 1946, ante el C. Lic. Juan J. Correa, actuando como Notario número 86 de esta Capital, inscrito en la Sección 1a. del Registro Público de la Propiedad de esta Capital en el tomo 78 volumen 2o. De la serie C. a fojas 438 y bajo el número 410 a 430, el Sr. Rafael Manterola y Zavalza, adquirió por adjudicación de los bienes de la sucesión testamentaria de Don Francisco Manterola y Zavalza que se otorgó asimismo como albacea el único heredero de la mencionada sucesión, entre otros bienes la fracción número I de la Exhacienda de Metepec, o sea 'RANCHO HUIXCOCOCO', y parte de la fracción número IV de la misma Hacienda Metepec, denominada 'LAS PEÑITAS'; el Rancho Huixcoloco tiene una superficie de 98-07-00 Hs. tierras de labor y el resto de cerril. Amparadas con escritura número 19209 inscrita el 27 de agosto de 1955 bajo el asiento número 773 a fojas 110 del libro 102 de la sección primera.

AFECTACIONES

Por Resolución Presidencial del 8 de agosto de 1929, esta propiedad fue afectada en beneficio del poblado 'SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES', con una superficie de 43-26-57 Hs.

NOTA.- Por acuerdo de la extinta Comisión Nacional del Agua de 19 de diciembre de 1930, se devolvieron al propietario 21-81-57 Hs., de la superficie afectada por dicho poblado.

El propietario de este predio, mediante un convenio que se consignó en acta el 23 de febrero de 1937 celebrada ante el Departamento Agrario cedió en beneficio al pueblo de 'SANTA MARIA COATLAN', la superficie de 15-45-00 Hs.

Por Resolución Presidencial del 24 de enero de 1940, a favor del pueblo de San Francisco Mazapa, el titular del predio cede una superficie de 28-48-00 Hs. teniendo en la actualidad el Rancho de 'Huixcoloco', una superficie de 94-80-51.97 Hs. y de su anexo 'PEÑITAS' 70-37-25.41 Hs., que hacen un total de 165-17-77.38 Hs. de las cuales el certificado de inafectabilidad agrícola número 15079, dictado el 28 de agosto de 1940, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 29 de noviembre de 1940, ampara una superficie de 160-57-00 Hs., siendo 113-07-00 Hs. de temporal y 47-50-00 Hs. de agostadero.

Fracción II, Rancho 'SAN MATEO', y su anexo 'EL TEJOCOTE'.

El señor Carlos Manterola y Zavalza, falleció el 22 de febrero de 1953, por escritura número 25091 de fecha 3 de agosto de 1962, en el Protocolo de la Notaría Núm. 74 del Distrito Federal a mi cargo (sic), se hizo constar la aplicación de bienes de la testamentaria del señor Carlos Manterola y Zavalza que otorgó a la Sra. Dolores Mutiozabal Vda. de Manterola en su cargo de albacea en favor de si misma como heredera universal, la fracción II de la exhacienda 'Metepec' y su anexo denominado 'El Tejocote', el cual tiene una superficie de 240-86-40 Hs. inscrita como pequeña propiedad en el Registro Agrario Nacional el 19 de abril de 1938, en el libro de la pequeña propiedad a fojas 79 frente a 71 bajo el núm. 78 en el Registro Público del Distrito de

Texcoco el 4 de marzo de 1938, en la Sección Primera del Volumen Tercero del libro 100, Fojas 43 frente a 45 Vuelta el 10 de marzo de 1938 en el mismo Registro, Sección Primera en el Libro 84 Volumen Primero a fojas 98 frente y 99 vuelta mencionado anotaciones al margen del 156. (sic)

Por escritura número 17270 de fecha 26 de noviembre de 1964, otorgada por el señor Luis Corral Notario Núm. 46, vendió al Lic. Juan Manuel Gómez Morín, una superficie de 50-00-00 Hs., por lo cual la propiedad de la Sra. Vda. de Manterola se redujo a 190-87-40 Hs., por escritura número 35282 de fecha 12 de febrero de 1971, la Sra. Vda. de Manterola vendió a la Inmobiliaria Industrial de Metepec, S.A., una superficie de 23-02-75 Hs. restándole la Sra. Dolores Mutiozaval, Vda. de Manterola una superficie de 177-84-75 Hs.

AFECTIONES.- Del Rancho 'San Mateo y su Anexo El Tejocote'.

Por Resolución Presidencial de fecha 23 de diciembre de 1936, dota al pueblo de 'Santa María Coatlan', con una superficie de 161-54-00 Hs. afectando a la cuarta parte de la fracción IV, una superficie de 95-04-00 Hs. propiedad de Carlos Manterola y Zavalza, restándole una superficie de 41-74-30 Hs. de terreno cerril y 23-29-17 Hs. de temporal, de las cuales el certificado de inafectabilidad agrícola núm. 15078, dictado el 24 de julio de 1940, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 16 de diciembre de mil novecientos cuarenta, ampara una superficie de 240-98-36 Hs. siendo de 104-20-06 Hs. de temporal y 136-78-30 Hs. de agostadero, no tomando en cuenta la afectación que sufrió por el pueblo de Santa María Coatlan en 1936, se le expidió con la superficie que tenía antes de la afectación.

FRACCION III, Rancho 'Cañadas y su Anexo Patlachique'.

Rafael Manterola y Zavalza propietario de la mencionada fracción con una superficie de 169-98-96 Hs. de labor de buena calidad y la Cuarta Parte de la Fracción IV denominada ANEXO DEL CERRO DE LA FLOR AMARILLA Y EL PATLACHIQUE, con superficie de 247-10-10 Hs. de terrenos cerriles, hizo a su vez donación a sus hijos Felipe Carlos, Manuel y Rafael Manterola y González Salceda, por Escritura núm. 4732 del 21 de octubre de 1921, de la cual ampara de la subdivisión Rancho Cañada o Fracción III, la cual se dividió en 4 fracciones que aparecen marcadas con las letras A, B, C, y D, de dichos lotes el Sr. Manterola ha resuelto donar a sus expresados menores hijos, los marcados con las letras A, B, y C, reservándose el propio donante el señalado con la letra D, a Felipe Carlos, José Manuel y Rafael María Manterola y González de Salceda, respectivamente los lotes A, B y C, en que fue subdividida como ya se dijo la fracción Núm. III o Rancho de las Cañadas, el lote A que corresponde al menor Felipe Carlos Manterola y González de Salceda, tiene una superficie de 38-12-77 Hs.

Lote B, que corresponde al menor José Manuel Manterola y González de Salceda, que tiene una superficie de 39-41-92 Hs.

El lote C, corresponde al menor Rafael María Manterola y González de Salceda, y tiene una superficie de 45-44-49 Hs.

El lote D, que se reserva el donante Sr. Manterola y Zavalza, tiene una superficie de 47-00-08 Hs.

El señor Rafael Manterola y Zavalza, falleció en Villa Obregón el 14 de abril de 1972, bajo el Testamento público abierto otorgado con fecha 21 de octubre de 1957, en la Notario Núm. 4 del Distrito Federal a cargo del Lic. Emilio Raz Guzmán, en el que constituyó herederos de sus bienes a sus hijos señores Manuel, Francisco, Rafael y Felipe Manterola y González de Salceda, legó por partes iguales a sus hijos Sra. María del Carmen Manterola y González Salceda de Sánchez Navarro y Francisco Manterola y Francisco Manterola y González de Salceda, lo que le quedó de la parte de la fracción denominada 'LAS CAÑADAS', en su anexo Patlachique, porque el resto de Las Cañadas, lo legó a su hijo Felipe Carlos, a sus hijos Carmen y Francisco por partes iguales les legó el anexo o sea EL PATLACHIQUE, o Cerro de la Flor Amarilla con una superficie de 247-10-10 Hs. de las cuales se deduce 72-79-48 Hs. que vendió a la Inmobiliaria Industrial Metepec, S. A., por lo que aproximadamente tiene una superficie de 174-32-06 Hs. de cerril y de agostadero.

La Fracción D, a su hijo Felipe en compensación de las 30-00-00 Hs. que le afectó el pueblo 'Oxtotipac', la fracción D, se integra únicamente con los terrenos denominados 'CUCHILLA DE SAN ANTONIO' y 'SAN ANTONIO DE LA HUERTA'.

El 28 de agosto de 1940, dictó acuerdo de inafectabilidad a nombre de Rafael Manterola y Zavalza, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el 29 de Noviembre de 1940, el que ampara una superficie de 265-46-56 Hs.

De las cuales 31-46-78 Hs. de temporal y 233-99-78 Hs. de agostadero de mala calidad, pero habiéndose hecho un reconocimiento se encontró que de las 233-99-78 Hs. hay 42-86-77 Hs. de buena calidad con 30 a 70 cm. de humedad.

FRACCION V, Rancho 'CHALMA Y SU ANEXO COCOYAC'.

Por escritura Núm. 4341 del 13 de noviembre de 1920, Manuel Manterola y Zavalza, adquirió la Fracción V denominada Rancho de Chalma, con superficie de 195-91-55 Hs. de terrenos de labor y la cuarta parte de la fracción IV con 72-38-50 Hs. de terrenos de labor denominada el anexo COCOYAC, y la inscripción se hizo en el Registro Público de la Propiedad de Texcoco el 19 de febrero de 1921, en el libro 84 a fojas 95 vuelta a la 97 vuelta, asiento Núm. 55 Sección Primera.

El predio fue inscrito en el Registro Agrario Nacional como pequeña propiedad bajo los siguientes datos, asiento Núm. 20 a fojas de la 74 vuelta a la 77 frente del libro de Pequeña Propiedad.

Acuerdo Presidencial de Inafectabilidad dictado el 24 de julio de 1940, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 14 de diciembre de 1940, que ampara una superficie de 177-91-55 Hs. de temporal.

Muerto don Manuel el 15 de septiembre de 1953, deja como única y universal heredera a su esposa la que muere en el año de 1959, sin haberse adjudicado los bienes de su esposo por consiguiente se le acumularon las dos sucesiones. La Sra. Vda. de Manterola en su testamento otorgado en escritura Núm. 21565 del 10 de septiembre de 1958, designó herederas a las Sras. Dolores Alvarez Vda. de Soto y Guadalupe Landgrave de Del Paso y la Srita. Piedad Landgrave Zavalza.

Las herederas de las sucesiones acumuladas de Don Manuel Manterola y Zavalza, Doña María Teresa Zavalza Vda. de Manterola, representadas por la albacea y también heredera, Doña Dolores Alvarez Vda. de Soto, con la concurrencia de sus coherederas Sras. Guadalupe Landgrave de Del Paso y Piedad Landgrave Zavalza con el consentimiento de las dos primeras de sus cónyuges Sres. Alfredo Soto Cepeda y Alejandro De Del Paso, los cinco representados por su apoderado especial Sr. Lic. Rafael Manterola y González de Salceda, venden a la Inmobiliaria Industrial Metepec, S.A., la superficie de 153-73-05 Hs. quedándole de este predio una superficie de 24-18-50 Hs.

RELACION DE PROPIETARIOS Y CAMPESINOS QUE CULTIVAN LAS DISTINTAS FRACCIONES Y CLASE DE TIERRAS.-

Fracción I 'RANCHO HUIXCOLOCO', propiedad del C. Francisco Manterola y González de Salceda y copropietarios terrenos de riego, explotados por ellos mismos.

Fracción II 'RANCHO SAN MATEO', propiedad del C. Lic. Juan Manuel Gómez Morín, terrenos de temporal y buena calidad, en explotación ganadera (Caballos Finos).

Fracción III Sub-división 'D' de Rancho Cañadas, propiedad intestamentaria de Felipe Carlos Manterola y González de Salceda, terrenos de temporal de buena calidad, explotados por el C. Rafael Manterola y González de Salceda.

Fracción III Sub-división 'C' de Rancho Cañadas, propiedad del C. Rafael Manterola González de Salceda, terrenos de riego de buena calidad, explotados por él mismo.

Fracción III Sub-división 'A', Sub-división 'B' y Sub-división 'C' de Rancho Cañadas, propiedad del C. Jorge Larrea Ortega y Alfonso Chacón Lewis, terrenos de temporal de buena calidad, sin explotación desde 1970, explotadas anteriormente por el C. Rafael Manterola y González de Salceda y Hermanos.

Fracción II 'fracción de Rancho San Mateo', propiedad de la señora Dolores Mutiosabal Vda. de Manterola, terrenos de temporal de buena calidad, explotadas desde 1955 a la fecha por los CC. (señala 48 titulares y sus sucesores)...

FRACCION I ANEXO LAS PEÑITAS, PROPIEDAD DE FRANCISCO MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA Y COPROPIETARIOS, TERRENOS DE TEMPORAL CON 30 A 70 CMS. DE HUMEDAD, EXPLOTADAS DESDE 1930 A LA FECHA POR LOS C.C. (señala 26 titulares y sus sucesores)...

FRACCION V ANEXO COCOYAC, PROPIEDAD DE LA C. DOLORES ALVAREZ ZAVALZA VDA. DE SOTO Y COHEREDEROS, TERRENOS DE TEMPORAL DE BUENA CALIDAD, EXPLOTADAS DESDE 1955 A LA FECHA POR LOS C.C. (señala 33 titulares y sus sucesores)...

FRACCION V.- RANCHO 'CHALMA', PROPIEDAD DE INMOBILIARIA INDUSTRIAL DE METEPEC, S. A., TERRENOS DE BUENA CALIDAD, EXPLOTADOS DESDE 1920, POR LOS C.C. (señala 73 titulares y sus sucesores)...

Fracción III.- Anexo Patlachique o Cerro de la Flor Amarilla, propiedad de la Sra. MA. DEL CARMEN MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA DE SANCHEZ NAVARRO y FRANCISCO MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, la cual ampara una superficie de 42-86-77 Hs. de temporal con 30 a 70 centímetros de humedad y 189-31-55 Hs. de terreno cerril y agostadero, explotadas desde 1920 por un número de 120 campesinos de 'SANTIAGO TEPETITLAN', Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México...". (fojas 556 a 571 del legajo III).

DECIMO TERCERO.- El Consejero Agrario Titular que atendía los asuntos en el Estado de México, mediante oficio número 985131, de cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y siete, solicitó a la Dirección General de Inspección, Procuración y Quejas, de la Secretaría de la Reforma Agraria, trabajos técnicos e informativos complementarios, por lo que por oficio número 530799 de quince del mismo mes y año, fue comisionado el ingeniero Felipe Caballero Alvarado, quien en su informe de diez de diciembre de ese año, señaló lo siguiente:

“...trasladándome después al poblado de ‘SANTIAGO TEPETITLAN ’, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, en este lugar me entrevisté con el Presidente del Comité Particular Ejecutivo, C. LUCIANO SANCHEZ, quien de inmediato citó a todos los integrantes del grupo a una Asamblea General, para darles a conocer el motivo de mi presencia en ese lugar, y entregarles una copia de mi Oficio de Comisión, después de tener conocimiento de los trabajos ordenados, iniciando los trabajos con la entrega de los citatorios a cada uno de los propietarios o encargados de los predios señalados a estudiar. (sic)

Terminado el tiempo señalado en los citatorios, se presentaron los representantes de los predios:

HUIXCOLOCO, CAÑADAS Y SAN MATEO, quienes firmaron de conformidad los trabajos que se realizarían en cada uno de los predios señalados (cabe aclarar que el representante del Predio de San Mateo fue el único que presentó copia de la escritura y plano) que se anexa a este informe original para su estudio y clasificación.

1o.- RANCHO SAN MATEO: propiedad de Juan Manuel Gómez Morín quien compró el 26 de noviembre de 1964 a la Sra. Dolores Mutiozabal Vda. de Manterola, perteneciente a la fracción Segunda de la Exhacienda de Metepec y de su anexo El Tejocote en el Municipio de San Juan Teotihuacan, Distrito de Texcoco, Estado de México, con una superficie de 50-90-89 Has., de temporal con 80% laborable dedicado a la cría de caballos de carreras en un 90% cercado en su totalidad con cercos de piedra y alambre de 3 a 4 hilos con púas.

2o.- LAS CAÑADAS, propiedad de Jorge Larrea Ortega y Alfonso Chacón Lewis, este predio actualmente se encuentra en explotación con un 80% de su superficie con cultivos de alfalfa y pastos inglés para la cría de caballos de carreras, contando con corrales, caballerizas construidas con material (cemento, piedra y varilla), encontrándose en el recorrido ocular que cuenta con 22 caballos, 2 pozos y riego mecánico, sin que esta explotación sea agrícola o ganadera, esta superficie tiene cercos de piedra con cemento.

FRACCION III.- Sub-división ‘C’ del Rancho Las Cañadas, propiedad de Rafael Manterola y González Salcedo, con una superficie de 54-45-75 Has. de temporal de las cuales se midieron 9-62-00 Has., sin explotar, no obstante se pudo apreciar que realmente toda la superficie o sean las 54-45-74 Has., tiene nopaleras que aproximadamente no han sido trabajadas en un lapso de 3 años, sin embargo, el encargado afirma que este año se cosechó avena, siendo imposible ya que la avena es perjudicial para la siembra, de la nopalera, en este predio no se encontró cercos o linderos.

FRACCION I.- Del Rancho Huixcoloco, propiedad de Francisco Manterola y González de Salceda y copropietarios con una superficie de 94-80-52 Has. de temporal con un 70% laborable de las cuales se localizaron 16-53-14 Has. sin explotación, y que restándolas de 94-80-52 Has. de las cuales solamente 78-27-38 Has. están explotadas en diferentes labores como son: avena, cebada, frijol y maíz, además cuenta con un pozo y cercos de alambre en su totalidad.

Cabe aclarar que el grupo solicitante se encuentra en posesión de los siguientes predios desde 1970 a la fecha.

Predio: Fracción II del Rancho San Mateo, con una superficie de 52-83-58 Has. propiedad de Dolores Mutiozabal Vda. de Manterola.

Predio: Fracción V del Rancho Chalma, con una superficie de 48-64-49 Has. y 13-80-12 Has., propiedad de Dolores Alvarez.

Predio: Fracción V del Rancho Chalma, con una superficie de 251-35-17 Has., propiedad de Inmobiliaria Industrial de Metepec, S.A.

Predio: Fracción I Anexo de Las Peñitas, con una superficie de 70-37-24 Has. propiedad de Francisco Manterola y González de Salceda y copropietarios.

Predio: Fracción II Anexo Patlachique o Cerro de la Flor Amarilla con una superficie de 232-18-32 Has., propiedad de María del Carmen Manterola y González de Salceda de Sánchez Navarro, Francisco Manterola y G. de Salceda.

Predio San Mateo, propiedad de Carlos Manterola y Zavalza, cuenta con una superficie de 136-78-30 Hs. siendo un total de 805-97-22 Hs. la superficie ocupada por el grupo solicitante...”. (fojas 909 a 911 del legajo VII).

DECIMO CUARTO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión plenaria de catorce de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aprobó acuerdo para que la Delegación Agraria en el Estado, investigara si las tierras concedidas en dotación se encuentran explotadas en los términos de lo establecido por el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, habiéndose comisionado a la licenciada Virginia Maldonado López, quien levantó acta el veintitrés de febrero de mil novecientos setenta y nueve, asentando que los terrenos concedidos en dotación, se encuentran debidamente explotados.

DECIMO QUINTO.- Mediante oficio de veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, la Consultoría del Cuerpo Consultivo Agrario en el Estado de México, solicitó a la Delegación Agraria, la práctica de trabajos técnicos e informativos complementarios, habiéndose instruido al ingeniero Beremundo López Sánchez, mediante oficio número 4610, de diez de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco; profesionista que rindió su informe el quince de noviembre del mismo año, en el que señala, en lo que interesa al caso:

“...55.- EX-HACIENDA DE METEPEC.- La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, adquirió este predio con destino y cargo a la Secretaría de la Reforma Agraria para satisfacer las necesidades agrarias de los campesinos del poblado de SANTIAGO TEPETITLAN, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, quienes las han tenido en posesión desde hace varios años. La escritura por la que se adquirió este predio es la No. 491, Volumen XI, pasada en la Ciudad de México, con fecha 11 de diciembre de 1981, y la misma se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Esta escritura ampara la compra de 770-00-00 Has., pero al momento de llevarse a cabo la medición y cálculo de la superficie se encontró que son únicamente 685-05-82 Has., y ésta se clasifica en un 70% de temporal y el resto de agostadero de mala calidad...”. (foja 10 del expediente XI).

DECIMO SEXTO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión plenaria celebrada el once de junio de mil novecientos ochenta y seis, aprobó punto de acuerdo para solicitar a la Delegación Agraria en el Estado de México, trabajos técnicos e informativos complementarios, a efecto de conocer la ubicación de la superficie que comprende 770-71-42 (setecientas setenta hectáreas, setenta y una áreas, cuarenta y dos centiáreas), que adquirió la Federación para satisfacer las necesidades agrarias de los campesinos promotores de esta acción. La citada delegación, con oficio número 280, de doce de enero de mil novecientos ochenta y ocho, comisionó al ingeniero Gonzalo Aguilar Salas, quien el veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, rindió su informe, en los términos siguientes:

“...por lo que se refiere al considerando PRIMERO del multicitado acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario en el que se contempla la superficie adquirida por el Gobierno Federal, según consta en la escritura pública número 491, volumen 11 de fecha 11 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del Lic. Luis Angoitia y Gaxiola, Notario Público número 109 del Distrito Federal y del Patrimonio e Inmueble Federal. Cuya adquisición se hizo por conducto de la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas representada por el C. Luis Barrera Flores, quien fuera Director General de la Administración y Aprovechamiento Inmueble Federal, mismo que adquiere con destino y a cargo de la Secretaría de la Reforma Agraria, representada por el Oficial Mayor Lic. Eduardo Guerrero del Castillo. Como se infiere en el cuerpo de la escritura mencionada, las diversas fracciones de la Exhacienda de Metepec y motivo de la venta mencionada, ésta resultó ser una superficie de 770-71-42 Has., sin embargo la duda por cuanto se refiere a su extensión superficial se ocasionó cuando el C. ING. VEREMUNDO LOPEZ SANCHEZ, practicó los primeros trabajos técnicos e informativos, quien rinde su informe el 15 de noviembre de 1985, ya que este profesionista señala que al llevar a cabo la investigación y el cálculo de la superficie encontró únicamente la de 685-05-82 Has., por lo que motivó un faltante de 85-65-60 Has., cometiendo error al señalar en el radio legal informativo correspondiente la superficie de 770-71-42 Has., por la incongruencia de los datos aportados por el ING. VEREMUNDO LOPEZ, motivó como se ha hecho mención que el Cuerpo Consultivo Agrario, solicitara nuevos trabajos técnicos e informativos complementarios. Por lo que procedí como primer término trasladarme al poblado que nos ocupa a fin de hacer del conocimiento de mi comisión al Comité Particular Ejecutivo quien estuvo de acuerdo con ello, como principio de cuenta se citaron a los colindantes de los terrenos que adquirió el Gobierno Federal y que en éstos se encuentran en posesión los campesinos que tramitan su expediente por la vía de ampliación de ejido, llegada las fechas citadas se procedió a llevar a cabo el levantamiento topográfico consistente en una poligonal cerrada de 70 vértices, en la que se encuentra incluidas todas las fracciones que adquirió el Gobierno Federal, polígono que arrojó una superficie total de 689-93-10.35 Has., de diversas calidades, posteriormente al deslinde practicado se levantaron actas de conformidad de lindero entre los colindantes y campesinos solicitantes. De lo anterior se concluye que físicamente no existe mayor superficie que la localizada, por lo cual existe un faltante de 80-78-31.65 Has., con relación a la que adquirió el Gobierno Federal...”. (fojas 58 a 59 del expediente VI).

En su informe, el ingeniero Gonzalo Aguilar Salas, anexó un acta levantada el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y ocho, del tenor literal siguiente:

“...reunidos en las oficinas de la Delegación Municipal del poblado de SANTIAGO TEPETITLAN , Municipio de San Martín de las Pirámides, de esta entidad federativa, los CC. TOP. GONZALO AGUILAR SALAS comisionado por la Delegación Agraria en el Estado de México, mediante oficio número 0280 de fecha 12 de enero del presente año, así como los integrantes del Comité Particular Ejecutivo Agrario y la mayoría de los campesinos que promueven la solicitud de ampliación de ejido del poblado citado en antecedentes, con el objeto de levantar la presente acta en cumplimiento a los trabajos ordenados que consisten en llevar a cabo la localización de la superficie de 770-71-42 Has., que adquirió el Gobierno Federal mediante la Escritura Pública número 491 volumen XI, de fecha 11 de diciembre de 1981, por conducto de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas quien adquiere el inmueble con destino y a cargo de la Secretaría de la Reforma Agraria, los trabajos topográficos consistieron en levantar una poligonal cerrada, en coordinación con los solicitantes de dicha acción agraria, así como las autoridades de los ejidos y propietarios que colindan con los terrenos en investigación, quienes me señalaron los linderos de los ejidos definitivos y sus pequeñas propiedades. En la poligonal que se levantó se incluyeron todas las fracciones que se menciona en dicha escritura pública, arrojando ésta una superficie de 689-93-10.35 Has., de un 70% de temporal y el resto de agostadero cerril de mala calidad, del resultado de esta superficie el suscrito informa a los presentes que físicamente en el terreno la superficie comprada por el Gobierno Federal no se ajusta a las 770-71-42 Has., ya que existen únicamente la superficie localizada que es de 689-93-10.35 Has., de lo anteriormente informado hace uso de la palabra el C. EUSTACIO BELTRAN S. Presidente del Comité Particular Ejecutivo Agrario y dice que en nombre de los campesinos que promueven la acción agraria, afirman que los linderos señalados por los colindantes de los terrenos investigados son los auténticos, ya que éstos se encuentran bien delimitados por barrancas, mojoneras, cerca de piedra, bordos y zanjas, y que están conscientes que en la poligonal levantada por el comisionado, quedaron conformadas todas las fracciones que adquirió el Gobierno Federal, y en caso de que el Gobierno Federal satisfaga nuestra necesidades agrarias, estamos conformes en recibir esta superficie...”. (foja 70 del legajo VI).

DECIMO SEPTIMO.- A fojas 10 a 29 del legajo XII obra un escrito con anexos, recibido por la Secretaría de la Reforma Agraria el catorce de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, y dirigido al Consejero Agrario por el Estado de México, en el que Carlos Téllez Domínguez, manifestó lo siguiente:

“...El abajo firmante, pequeño propietario y con el expediente No. 501 de la Delegación en Toluca, en el poblado al rubro, solicito a Usted su intervención, para que me reconozcan mis derechos, sobre la propiedad que ostento como pequeño propietario, según escrituras que anexo: como agricultor, al sembrar mi parcela desde hace más de quince años sembrando frijol, maíz, calabaza, etc.; viviendo en la misma más de veinte años, como cuidador y después como pequeño propietario según consta en la carta del antiguo propietario Carlos Manterola; pagando impuestos prediales a la tesorería del Estado de México desde el año de 1982, haciéndome pagar un quinquenio atrás, para abrirseme expediente, como consta en las copias de los recibos que anexo; y cabe aclarar que la propiedad esta alambrada siendo el único que la ostento. La propiedad consta de una superficie de 20,232 metros 50 centímetros cuadrados lo que da un total de 2 hectáreas, 325 áreas, para verificar más detalladamente y teniendo el derecho solicito específicamente una visita ocular donde se reconozca lo anteriormente expuesto y mis linderos y se emita un dictamen al respecto viéndose la posibilidad de que se hagan las medidas pertinentes y se elaboren el plano definitivo de mi propiedad.

Tengo conocimiento de que el ejido vecino de SANTIAGO TEPETITLAN, Mpio. de San Martín de las Pirámides, están solicitando sus derechos como ejidatarios a lo cual pido se me excluya de estos derechos ya que no soy miembro ni nunca lo he sido de su comunidad productiva, ni ostento ni quiero ostentar propiedad de ellos, sólo pido se reconozcan mis derechos como legítimo pequeño propietario...

ANEXO: Copia de mis escrituras, copias de mis recibos prediales, planos de localización, copia de la carta de posesión del Sr. Carlos Manterola, y copia de los escritos que he presentado en distintas oficinas de la S.R.A...”.

Los anexos que hace mención Carlos Téllez Domínguez serán valorados en el apartado de considerandos de esta sentencia.

DECIMO OCTAVO.- El pleno del Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión de fecha veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, aprobó dictamen en sentido positivo, proponiendo conceder una superficie de 689-93-10.35 (seiscientos ochenta y nueve hectáreas, noventa y tres áreas, diez centiáreas, treinta y cinco milíáreas), en vía de primera ampliación, al ejido denominado "SANTIAGO TEPETITLAN", afectando terrenos propiedad de la Federación.

DECIMO NOVENO.- La Subsecretaría de Asuntos Agrarios de la Secretaría de la Reforma Agraria, comunicó al Consejero Titular por el Estado de México, que en audiencia que fue concedida a los campesinos del poblado denominado “Santa María Belem Tecalco”, le manifestaron su inconformidad con el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario, anotado en el resultando anterior, señalando que ellos explotan una superficie de

51-50-18 (cincuenta y una hectáreas, cincuenta áreas, dieciocho centiáreas), del polígono proyectado para la primera ampliación del ejido "SANTIAGO TEPETITLAN ", ubicado en el Municipio de San Martín de las Pirámides, por lo que le fue devuelto el dictamen, con observaciones de la Unidad de Acuerdos Presidenciales.

VIGESIMO.- La Consultoría del Cuerpo Consultivo Agrario, encargada de los asuntos en el Estado de México, con oficio sin fecha, solicitó al Delegado Agrario investigar y precisar la superficie que poseen los campesinos del poblado "Santa María Belem Tecalco", que en el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario de veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, se proyectó en vía de ampliación del ejido "Santiago Tepetitlán"; habiéndose comisionado para tal efecto al ingeniero Gonzalo Aguilar Salazar, mediante oficio número 2531 de diecisiete de abril de mil novecientos noventa, quien rindió informe el treinta de julio de ese año, en los términos siguientes:

"...Una vez documentado sobre el particular me trasladé al poblado de SANTIAGO TEPETITLAN , donde me entrevisté con los miembros del Comité Particular Ejecutivo Agrario, así como la mayoría de los campesinos solicitantes de dicha acción agraria a quienes les di a conocer el objeto de mi comisión, una vez enterados procedimos a realizar los trabajos topográficos ordenados, levantándose una poligonal en los terrenos propiedad de la Federación, poligonal que se conforma de 70 vértices la cual arrojó una superficie de 690-04-55 Has., de terrenos de temporal y agostadero cerril de mala calidad, es importante hacer de su conocimiento que con oficio número 5841 de fecha 27 de septiembre de 1989, fui comisionado al poblado de SANTA MARIA BELEM TECALCO, Municipio de Otumba de esta entidad federativa, con el objeto de realizar una inspección ocular en los terrenos deslindados de la Exhacienda citada, ya que campesinos del poblado de Santa María Belem se inconformaron en contra de los términos del dictamen negativo aprobado por el H. Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión celebrada el 13 de agosto de 1980, manifestando que ellos se encontraban en posesión desde el año de 1972, de una superficie de 40-00-00 Has., de la Exhacienda de Metepec; de la inspección practicada se desprende que efectivamente estos campesinos se encuentran en posesión de una superficie aproximada de 51-50-00 Has., haciéndose constar en el acta que se levantó al respecto.

De lo anterior y ante esta situación los campesinos solicitantes de la ampliación de ejidos del poblado SANTIAGO TEPETITLAN , optaron por respetar la superficie que posee el poblado de SANTA MARIA BELEM TECALCO, como se hace constar en el acta de reconocimiento celebrado el 8 de abril de 1990...". (Fojas 152 y 153 del legajo X).

VIGESIMO PRIMERO.- El pleno del Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión de cuatro de junio de mil novecientos noventa y dos, emitió dictamen en sentido positivo, proponiendo conceder al núcleo de población denominado "SANTIAGO TEPETITLAN ", del Municipio de San Martín de las Pirámides, en vía de ampliación de ejido, una superficie de 689-93-10.35 (seiscientos ochenta y nueve hectáreas, noventa y tres áreas, diez centiáreas, treinta y cinco miliáreas), de diversas calidades, afectando terrenos de la Exhacienda de Metepec, propiedad de la Federación, para satisfacer las necesidades agrarias y económicas de ciento ochenta y siete capacitados en materia agraria.

VIGESIMO SEGUNDO.- Por auto de veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos, se tuvo por radicado el presente expediente en este Tribunal Superior Agrario, registrándose bajo el número 704/92; habiéndose notificado a los interesados y comunicándolo a la Procuraduría Agraria.

El cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, el Tribunal Superior Agrario dictó sentencia en el juicio agrario 704/92, bajo los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO.- Es procedente la primera ampliación de ejido, promovida por campesinos del poblado denominado 'SANTIAGO TEPETITLAN ', Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, de 638-42-92.15 (seiscientos treinta y ocho hectáreas, cuarenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas, quince miliáreas) de temporal, afectando terrenos propiedad de la Federación, de conformidad con el plano proyecto que obra en autos, en favor de ciento ochenta y siete capacitados que se relacionan en el considerando tercero de esta sentencia. Esta superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de acuerdo con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

TERCERO.- Publíquese: esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México; los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario y en los estrados de este Tribunal; inscribise en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer la cancelación respectiva; asimismo, inscribise en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos correspondientes, de acuerdo a las normas aplicables y conforme a lo resuelto en esta sentencia.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese al Gobernador del Estado de México, a la Procuraduría Agraria y por oficio a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Oficialía Mayor; ejecútense y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido...”.

VIGESIMO TERCERO.- La ejecución de dicha sentencia se llevó a cabo del catorce al dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, y de la que se conoce, que se entregó al poblado beneficiado una superficie de 607-14-11 (seiscientos siete hectáreas, catorce áreas, once centiáreas), que resultaron de la medición efectuada en la ejecución, señalándose que el resto de la superficie señalada en la sentencia del Tribunal Superior Agrario no pudo ser entregada por imposibilidad material, al no existir más terrenos para completar la superficie que menciona dicha sentencia.

Por acuerdo plenario de veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y seis, el Tribunal Superior Agrario declaró ejecutado su fallo de cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, y se aprobó el acta de ejecución que comprende la entrega y recepción a favor del poblado de que se trata de una superficie de 607-14-11 (seiscientos siete hectáreas, catorce áreas, once centiáreas), señalándose que: “...superficie efectivamente deslindada de las 638-42-92.15 (seiscientos treinta y ocho hectáreas, cuarenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas, quince miliáreas) que ordena entregar la sentencia, existiendo una diferencia de 31-28-81.15 (treinta y una hectáreas, veintiocho áreas, ochenta y una centiáreas, quince miliáreas), en los términos señalados en el acta de ejecución correspondiente...”.

VIGESIMO CUARTO.- En contra de la sentencia emitida por este Tribunal Superior Agrario el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, así como de su ejecución, mediante escrito presentado en la oficina de correspondencia común de los Juzgados de Distrito en el Estado de México, el nueve de abril de dos mil uno, Carlos Téllez Domínguez solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, mismo que le fue concedido el ocho de diciembre de dos mil tres, por el Juez Quinto de Distrito “A”, en el Estado de México, bajo el amparo número 251/2001-V, para el efecto de que “... éste sea llamado al juicio agrario 704/92, para que se le otorgue la garantía de audiencia en dicho juicio y esté en aptitud de hacer valer sus derechos...”; al tener en consideración lo siguiente:

“...En las citadas condiciones el quejoso en su concepto de violación manifiesta que no se le otorgó garantía de audiencia dentro del procedimiento agrario de primera ampliación de ejidos intentada por el ejido denominado Santiago Tepetitlán, Municipio de San Juan de las Pirámides en el Estado de México, a pesar de que la posesión del quejoso data de mil novecientos sesenta y ocho.

Abundó en el sentido que se le pretende desalojar del inmueble de su propiedad merced al juicio agrario de ampliación de ejido, sin haber sido llamado a juicio por lo que no se le brindó la oportunidad de argumentar en su defensa los derechos que le asisten sobre el citado predio y demostrar su posesión sobre el mismo. Bajo este tenor sigue argumentando que al resolver sobre el expediente 704/92, la responsable no tomó en consideración que la propiedad del quejoso de conformidad con la fracción XV del artículo 27 de la Constitución, se considera como pequeña propiedad y por tanto no es afectable por medio de ampliación o dotación de ejidos.

Esencialmente es fundado el concepto de violación hecho valer por el quejoso, lo anterior en atención a que tal como lo señala la fracción XV del artículo 27 de la Ley Fundamental, son consideradas como pequeña propiedad la propiedad que no exceda de cien hectáreas de riego o sus equivalentes en otras clases de tierra...

...básicamente para que una propiedad pueda ser considerada como pequeña propiedad, no debe rebasar de cien hectáreas de riego y si en las citadas condiciones el total de la superficie del quejoso lo es 2-23-20 hectáreas, es inconcuso que de conformidad con el precepto anteriormente transcrito se encuentra dentro de los supuestos planteados para considerarse como pequeña propiedad.

Ahora bien, a fin de que se pueda considerar como pequeña propiedad un inmueble es menester determinar...

...Requisitos que en las condiciones a estudio se cumplen. Primeramente por lo que hace a la posesión pública y pacífica del predio en mención, tal como ha quedado asentado desde mil novecientos ochenta y dos se encuentra tutelado el derecho del quejoso sobre la referida propiedad, toda vez que promovió las diligencias ad perpetuam, de donde se desprende que fue declarado como único propietario del predio denominado ‘Rancho de Chalma’, el segundo y tercer requisito se encuentran comprobados con las manifestaciones propias de la autoridad responsable en el sentido de que el quejoso se encontraba en posesión del referido inmueble al momento de la afectación y tal como ha quedado manifestado la extensión de éste no rebasa los lineamientos establecidos en la Ley Fundamental...

...De conformidad con lo anterior y tal como ha quedado establecido la propiedad que detenta el aquí quejoso, corresponde a las que se encontraban clasificadas como inafectables, ahora bien, de igual forma en el citado procedimiento, al momento de dictar sentencia la autoridad responsable se refiere a dicha propiedad, estableciendo que la misma fue adquirida por medio de un contrato de compraventa celebrado entre los dueños naturales de dichos inmuebles y la Federación, sin que en la especie en la aludida sentencia se

aprecie las medidas y colindancias cada una de los inmuebles que fueron adquiridos, ya que únicamente se especifica la totalidad del área comprada...

...Bajo esta tesisura, si se toma en consideración que en la misma sentencia se estableció que existían diversas medidas en las fracciones de la Hacienda Metepec, lo procedente es establecer si dentro de los límites de la superficie comprada por el Gobierno Federal en mil novecientos ochenta y uno, se encuentra la fracción de 2-23-20, propiedad del quejoso, cuenta habida que en caso de que dicha extensión hubiera quedado afectada, las diligencias ad perpetuam promovidas por el quejoso carecerían de valor, sin embargo, en el presente juicio, no obra constancias de los trabajos topográficos realizados por la responsable en el momento de otorgar la dotación a la primera solicitud de ampliación de ejido en cuestión...

...Por lo anterior, se infiere que anterior al otorgamiento de dotación de tierras, es preciso que la responsable se cerciorara que las tierras afectadas no se encontraban en alguno de los supuestos de inafectabilidad y en su caso recabar de igual forma el plano correspondiente de las tierras que sufrirán dicha afectación.

Ahora bien, de conformidad con las diligencias ad perpetuam que fueron promovidas por el aquí quejoso, en el momento de recabar la documentación referente a la no inscripción del predio que reclamaba en el Registro Público de la Propiedad, el Registrador de la Propiedad y del Comercio de Texcoco, le expidió el referido certificado en el cual especificó que no se encontraba el predio denominado 'Rancho de Chalma', del Municipio de San Juan Teotihuacan, inscrito a favor de persona alguna, el cual se encuentra fechado el veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta y dos; por tanto, en la época que sucedieron los hechos el quejoso efectivamente estaba en aptitud de solicitar las diligencias ad perpetuam que promovió y por tanto, su propiedad es legítima.

Bajo esta tesisura, al momento de realizar el levantamiento de los planos correspondientes a la primera dotación de tierras solicitadas por el ejido Santiago Tepetitlán, la responsable debió dejar a salvo la fracción de tierras propiedad de Carlos Téllez Domínguez, aquí quejoso...

...es inconcuso que en el momento de realizar los trabajos correspondientes a la primera ampliación y dotación de tierras del Ejido Santiago Tepetitlán, la autoridad responsable no tomó en consideración, que la fracción de terreno comprendida en 2-23-20 hectáreas propiedad del quejoso, no se encontraba comprendida en la fracción de terreno que el Gobierno Federal compró en mil novecientos ochenta y uno, y por tanto, no puede ser susceptible de afectación en el procedimiento de ampliación del ejido anteriormente mencionado.

En consecuencia, y de lo aquí expuesto se infiere que en el presente juicio, la propiedad del quejoso quedó fuera de la ampliación del Ejido de Santiago Tepetitlán,...

En consecuencia, como se ha considerado procedente la concesión del amparo y la Justicia Federal a favor del aquí quejoso, se hace extensiva la concesión del amparo, respecto de los actos de ejecución que se reclamó del Actuario Ejecutor adscrito al Tribunal Superior Agrario del Distrito Veintitrés (sic) con sede en Texcoco, Estado de México...".

Dicha sentencia causó ejecutoria por auto de cuatro de marzo de dos mil cuatro.

VIGESIMO QUINTO.- Por acuerdo plenario de seis de abril de dos mil cuatro, el Tribunal Superior Agrario dejó parcialmente sin efectos su sentencia de cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defiende el quejoso, así como parcialmente sin efectos el acta de ejecución iniciada el catorce y concluida el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; la resolución de veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y seis, que declaró ejecutada en todos sus términos la sentencia de cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, y sus demás consecuencias, como son el plano definitivo y las inscripciones realizadas en el Registro Agrario Nacional, únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por el quejoso; y ordenó turnar el expediente al Magistrado Instructor, para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria, en su oportunidad, formulara el proyecto de sentencia correspondiente y lo someta a la aprobación del pleno del Tribunal Superior Agrario.

VIGESIMO SEXTO.- Por auto de cuatro de mayo de dos mil cuatro, el Magistrado Instructor con fundamento en el artículo 304 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ordenó notificar a Carlos Téllez Domínguez, del trámite de la solicitud de primera ampliación de ejido, promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "Santiago Tepetitlán", ubicado en el Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, para el efecto de que en el término de cuarenta y cinco días, contados a partir de la notificación, acudiera a este Tribunal Superior a ofrecer pruebas y a exponer lo que a su derecho conviniera, en relación al predio que defiende y que denomina "Rancho de Chalma", con superficie de 2-23-20 (dos hectáreas, veintitrés áreas, veinte centiáreas), mismo que podría resultar afectado en dicho procedimiento.

Estando dentro del término concedido, Carlos Téllez Domínguez presentó escrito ante este Tribunal Superior Agrario, el diecisiete de junio de dos mil cuatro, en el que señaló lo siguiente:

“...Que por medio del presente escrito, y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo pronunciada en el amparo indirecto 251/2001, del Juzgado Quinto de Distrito, con sede en Nezahualcóyotl, México, vengo a formular alegatos y ofrecer pruebas para que se excluya del trámite de ampliación de ejidos al rubro señalada mi auténtica pequeña propiedad, acreditando mis derechos con los siguientes documentos:

1.- La documental pública consistente en escritura inscrita bajo la partida número 199, del volumen 109, del libro I, sección I, foja 40, de 24 de agosto de 1987.

2.- La instrumental de actuaciones, en todo lo que favorezca a los intereses del suscrito.

3.- La presuncional legal y humana, en todo lo que favorezca a las pretensiones del suscrito.

Con los anteriores medios de prueba acredito que el predio que defendí en el Juzgado de Distrito es una auténtica pequeña propiedad que resulta inafectable para efectos agrarios de acuerdo con el artículo 27 Constitucional, tanto el actualmente vigente como el vigente antes de 1992, porque en dicho precepto establece que son pequeñas propiedades agrícolas las que no excedan de cien hectáreas de riego o de humedad de primera por individuo o sus equivalentes en otro tipo de suelo.

Y en el caso que nos ocupa, mi predio amparado con la escritura a que se ha hecho referencia tiene una superficie aproximada de 20,232 metros 50 centímetros cuadrados, lo cual significa que es evidentemente que es una pequeña propiedad que no puede ser afectada para efectos de dotación o ampliación de ejidos.

Debe señalarse que con independencia del título con el que cuento, el mismo debe respetarse porque permanece firme, sin que se haya decretado su nulidad por ninguna autoridad competente.

En su momento, en el trámite jurisdiccional que se siguió para lograr la declaración de que soy el propietario del predio que defendiendo, compareció a oponerse el Comisariado Ejidal del núcleo agrario de Santiago Tepetitlán, a través de una unión de usufructuarios y posesionarios de predios rústicos adyacentes al poblado Santiago Tepetitlán.

Sin embargo, dicha oposición no estuvo apoyada con ningún documento, y por tal motivo se desestimó y se continuó con el procedimiento mediante el cual se me declaró propietario del predio que defendiendo.

Lo anterior quiere decir que no puede desconocerse el contenido de los documentos inscritos en el Registro Público de la Propiedad en Texcoco, y que son base de mi defensa, alegando simplemente que no surte efectos frente a terceros porque en realidad se requiere que los terceros que se sientan afectados deben de contar con un interés jurídico, lo que no acontece con el ejido que nos ocupa pues evidentemente no cuenta con un documento público que sea mejor que el del suscrito en el presente asunto.

Por ello, y en todo caso, lo que procede es que se haga la indemnización a precio comercial y actualizado por la afectación que sin ningún derecho se ha hecho de bienes de mi propiedad.

Por ello, pido que se excluya mi pequeña propiedad del procedimiento de ampliación de ejidos y se me entregue su posesión, pues indebidamente se ha fincado una afectación en mis bienes...”.

Por auto de veintiuno de junio de dos mil cuatro, el Magistrado Instructor tuvo por admitidas y desahogadas por su propia y especial naturaleza las pruebas ofrecidas por Carlos Téllez Domínguez, en el escrito antes transcrito.

Asimismo, por escrito presentado el doce de julio de dos mil cuatro, Carlos Téllez Domínguez, ofreció también como prueba de su parte, la testimonial de Martín Rodríguez Contreras y Pedro Romero Hernández; probanza que por auto del día siguiente, el Magistrado Instructor la admitió, ordenando girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, con sede en Texcoco, Estado de México, para que en auxilio a las labores del Tribunal Superior, llevara a cabo su desahogo, con la prevención a su oferente, para que en el día y hora que se señalara para la audiencia, presentara a sus testigos propuestos, así como el interrogatorio que deberían contestar, apercibido que en caso de no hacerlo, se le tendría por desierta dicha probanza.

El veintisiete de octubre de dos mil cuatro, se llevó a cabo la audiencia para el desahogo de la citada prueba testimonial, en la que una vez que se hizo constar la no comparecencia de Carlos Téllez Domínguez, a pesar de haber sido notificado personalmente para tales efectos, la Magistrada del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, hizo efectivo el apercibimiento decretado por el Tribunal Superior Agrario en su acuerdo de trece de julio de dos mil cuatro, declarando desierta dicha probanza.

Por otra parte, y tomando en consideración que en la ejecutoria emitida en el amparo 251/2001-V, se razonó que “...se toma en consideración que en la misma sentencia se estableció que existían diversas medidas en las fracciones de la Hacienda Metepec, lo procedente es establecer si dentro de los límites de la superficie comprada por el gobierno federal en mil novecientos ochenta y uno, se encuentra la fracción de 2-23-20, propiedad del quejoso, cuenta habida que en caso de que dicha extensión hubiera quedado afectada, las diligencias ad perpetuam promovidas por el quejoso carecerían de valor... anterior al otorgamiento de dotación de tierras, es preciso que la responsable se cerciorara que las tierras afectadas no se encontraban

en algunos de los supuestos de inafectabilidad y en su caso recabar de igual forma el plano correspondiente de las tierras que sufrirán dicha afectación...”, por auto de trece de julio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria, el Magistrado Instructor ordenó girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, con sede en Texcoco, Estado de México, para que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario ordenara a la brigada de ejecución adscrita al mismo, procediera llevar a cabo los trabajos tendientes a: **1.-** Localizar el predio denominado “Rancho de Chalma”, así como verificar sus medidas y colindancias; **2.-** Si dicho predio se ubica dentro o fuera de los límites de la superficie comprada por el Gobierno Federal, en el año de mil novecientos ochenta y uno, para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población denominado “Santiago Tepetitlán”, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México; y **3.-** Cuál es el estado actual en que se encuentra el predio de que se trata; es decir, quien lo posee y si está explotado o no, señalando tipo de explotación y quien la lleva a cabo.

Mediante oficio número 1706/2004/TUA.DTO.23, de cuatro de noviembre de dos mil cuatro, el Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, en atención a su acuerdo dictado el veinte de octubre de ese mismo año, devolvió el despacho número D.A./58/04, a este Tribunal Superior Agrario, debidamente diligenciado, obrando los trabajos ordenados, mismos que serán motivo de análisis en el apartando de consideraciones de esta sentencia, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este Tribunal Superior Agrario es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos tercero transitorio del decreto por el que se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; 1o., 9o. fracción VIII y cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- En cumplimiento a la ejecutoria dictada el ocho de diciembre de dos mil tres, por el Juez Quinto de Distrito “A” en el Estado de México, emitida en el juicio de garantías 251/2001-V, promovido por Carlos Téllez Domínguez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 104 y 105 de la Ley de Amparo, el Tribunal Superior Agrario, por acuerdo de seis de abril de dos mil cuatro, dejó parcialmente sin efectos su resolución dictada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, relativa al expediente del juicio agrario 704/92, que corresponde al administrativo 3/726 Bis, ambos relativos a la primera ampliación de ejido del poblado “Santiago Tepetitlán”, Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defiende el quejoso; por lo que este órgano jurisdiccional, en términos de la ejecutoria de amparo, emite la presente sentencia.

TERCERO.- Asimismo, en estricto cumplimiento a la ejecutoria antes referida, en el procedimiento fue llamado al juicio agrario 704/92 Carlos Téllez Domínguez, otorgándole las garantías de audiencia y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que estuviera en aptitud de hacer valer sus derechos.

CUARTO.- Por cuestión y método, es necesario resaltar que el artículo 76 de la Ley de Amparo, prevé que las sentencias que se pronuncien en los juicios de amparo, sólo se ocuparán de los individuos particulares y de las personas morales, privadas y oficiales que lo hubiesen solicitado, limitándose a ampararlos y protegerlos, si procediere, en el caso especial sobre el que verse la demanda, sin hacer una declaración general respecto de la ley o acto que lo motivare.

Asimismo, es conveniente asentar que conforme al artículo 80 de la Ley de Amparo, la sentencia que conceda esta protección tendrá por objeto restituir a los agraviados en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, cuando el acto reclamado sea de carácter positivo, y cuando sea de carácter negativo, el efecto será obligar a la autoridad responsable a que obre en el sentido de respetar la garantía de que se trate y a cumplir, por su parte, lo que la misma garantía exija.

Bajo este marco legal, y en estricta atención a la ejecutoria que se cumplimenta, sólo nos ocuparemos de estudiar lo relativo a la superficie que defiende Carlos Téllez Domínguez, y que denomina “Rancho de Chalma”, con superficie de 2-23-20 (dos hectáreas, veintitrés áreas, veinte centiáreas), habiendo quedado firme la sentencia dictada por este Tribunal Superior Agrario el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, por lo que no fue materia de estudio constitucional.

QUINTO.- Como se vio en el apartado de antecedentes de esta sentencia, Carlos Téllez Domínguez, mediante escrito presentado el catorce de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, compareció al procedimiento, con el objeto de demostrar que es pequeño propietario de una superficie de 2-23-20 (dos hectáreas, veintitrés áreas, veinte centiáreas), que denomina “Rancho de Chalma”, solicitando fuera excluida de la ampliación de tierras solicitada por el poblado “Santiago Tepetitlán”, exhibiendo diversos documentos que obran a fojas 12 a 29 del legajo XII, a los que se les hace el siguiente análisis y valoración:

Con la copia fotostática simple de la escritura número 8734, que adminiculada con la copia certificada que obra a fojas 248 a 251 del cuadernillo de ejecución y que fuera aportada también como prueba por Carlos Téllez Domínguez al haber sido llamado a este juicio agrario, misma que tiene valor probatorio con fundamento en los artículos 129, 197, 202 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, se conoce que el siete de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Público número uno en la ciudad de Texcoco, Estado de México, compareció Carlos Téllez Domínguez, a fin de pedirle la protocolización del expediente del ramo civil marcado con el número 873/82, relativo a las diligencias de información ad perpetuam, que promovió ante el Juzgado Primero de lo Civil de Primera Instancia de dicho Distrito Judicial, para acreditar la posesión y convertirse en propietario por prescripción respecto del predio denominado "Rancho de Chalma", ubicado en el Municipio de San Juan Teotihuacan, Estado de México, que colinda por todos sus lados "con ejido", y teniendo una superficie aproximada de 20,232.50 m² (veinte mil doscientos treinta y dos metros, cincuenta centímetros cuadrados); que en virtud de dicha petición y lo mandado por el Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia de ese Distrito Judicial, el citado Notario Público glosó y protocolizó la sentencia de la precitada información ad perpetuam. Asimismo, de la transcripción hecha en esa escritura de dicha sentencia, también se llega al conocimiento que la solicitud de Carlos Téllez Domínguez, fue promovida el seis de septiembre de mil novecientos ochenta y dos; que por escrito presentado el tres de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, Jacinto Beltrán Cortes, J. Remedios Beltrán Rivas y Juan Cortes García, promoviendo en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la "Unión de Usufructuarios y Posesionarios de Predios Rústicos Adyacentes al poblado de Santiago Tepetitlán", Asociación Civil, se opusieron a esas diligencias, por lo que se suspendieron por el término de seis meses, y que transcurrido el término concedido al opositor a efecto de que promoviera el juicio respectivo, sin que constara que lo hubiese hecho, se ordenó continuar con la tramitación de las diligencias, dejando a salvo los derechos del opositor; y en el punto resolutivo segundo de la sentencia emitida el veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, se determinó que: "...Se declara sin perjuicio de tercero que el actor Carlos Téllez Domínguez, se ha convertido en propietario del predio con casa habitación denominado 'RANCHO DE CHALMA'... por haber operado en su favor la prescripción...".

A las copias fotostáticas simples que obran a fojas 14 a 24 del legajo XII, se les concede valor probatorio con fundamento en los artículos 197 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, con las que se llega al conocimiento que Carlos Téllez Domínguez, realizó diversos pagos ante la Dirección General de Hacienda del Gobierno del Estado de México, por concepto de "impuesto predial rústico", del "Rancho de Chalma Teotihuacan", durante los años de mil novecientos ochenta y dos a mil novecientos ochenta y nueve.

El plano que obra a foja 25 del legajo XII, que adminiculado con los planos realizados por la brigada de ejecución adscrita al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, con sede en Texcoco, Estado de México, en cumplimiento al acuerdo emitido por este Tribunal Superior Agrario el trece de julio de dos mil cuatro, y que obran a fojas 425 y 426 del cuadernillo de ejecución, se toman como un elemento ilustrativo de la forma que tiene la superficie que defiende Carlos Téllez Domínguez.

A la copia fotostática simple de un escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta, signado por Carlos Manterola M. (Inmobiliaria Industrial de Metepec, S.A.), y dirigido "A quien corresponda", visible a foja 29 del legajo XII, se le concede valor probatorio, con fundamento en los artículos 197 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, con la que se llega al conocimiento, que dicha persona manifestó lo siguiente:

"...Por medio de la presente hacemos constar que el Sr. Carlos Téllez Domínguez encargado general de las bodegas y del predio de nuestra propiedad ubicado en Rancho de Chalma San Juan Teotihuacán, Edo. de México, ha ocupado la casa habitación, oficinas y el predio que se encuentra alambrado y definido en plano que se adjunta por espacio de 13 años (desde 1968). Con las siguientes colindancias:

Al Norte: veintidós metros, diez metros, treinta y cinco metros, con ejido.

Al Sur: ochenta metros, setenta y siete metros, noventa y un metros, dieciséis metros con ejido.

Al Oriente: doscientos ochenta y nueve metros, ciento tres metros, diez metros, veintisiete metros, treinta y cuatro metros con ejido.

Al Poniente: treinta y siete metros, setenta y dos metros, cincuenta y cuatro metros, setenta y siete metros y cien metros con ejido.

Teniendo una superficie aproximada de veinte mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con cincuenta centímetros.

De acuerdo a las pláticas que hemos tenido con el Sr. Téllez hemos quedado en tramitar para su retiro la propiedad que ocupa...”.

Con fundamento en los dispositivos legales antes señalados, se le concede valor probatorio a la copia fotostática simple del oficio número 485488, de doce de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, visible a foja 27 del legajo XII, del que se conoce que el Director de Asesoría Legal al Campesino, ordenó al Procurador Social Agrario en Toluca, Estado de México, investigara el estado que guarda el predio en posesión y usufructo de Carlos Téllez Domínguez, debido a que en audiencia pública concedida por esa Dirección, a la “Unión Nacional de Trabajadores Agrícolas”, filial del “P.F.C.R.N.”, a nombre y representación de dicha persona, solicitaron su intervención y asesoramiento en virtud de que el interesado manifestó que desde hacía veintidós años tenía en posesión y usufructo un predio de 2-00-00 (dos hectáreas), mediante un convenio que celebró con la “Inmobiliaria Industrial Metepec”, y que además cuenta a su favor con escrituras ad perpetuam.

Respecto a la probanza anterior, se debe señalar que en los autos que integran el expediente administrativo, no obra investigación alguna relacionada con el predio que defiende Carlos Téllez Domínguez.

Asimismo, con fundamento en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se le concede valor probatorio a la copia fotostática simple de un escrito signado por Carlos Téllez Domínguez, de dos de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, visible a foja 28 del legajo XII, con el que se conoce, que dicha persona solicitó al Subdelegado de Asuntos Agrarios de la Delegación Agraria en el Estado de México, que si era posible se tramitara certificado de inafectabilidad y se le reconocieran sus derechos como legítimo propietario, debido a que, según indicó, el dos de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, se presentaron en su propiedad unas personas que dijeron ser trabajadores de la Secretaría de la Reforma Agraria, en compañía de vecinos del poblado “Santiago Tepetitlán”, quienes procedieron a medir la propiedad del solicitante, a pesar de haberles argumentado que es pequeño propietario desde el año de mil novecientos ochenta y cinco.

Por otro lado, al haber sido llamado a este juicio Carlos Téllez Domínguez, en cumplimiento a la ejecutoria emitida por el Juzgado Quinto de Distrito “A”, en el Estado de México, en el amparo 251/2001-V, compareció ante este Tribunal Superior Agrario, mediante escrito presentado el diecisiete de junio de dos mil cuatro, manifestando que con la documental pública que exhibe en el mismo, consistente en la escritura número 8734, y con la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, acredita que el predio que defendió ante el citado Juzgado de Distrito, es una auténtica propiedad que resulta inafectable para efectos agrarios, conforme a lo establecido por el artículo 27 Constitucional, pues el mismo no excede de los límites de la pequeña propiedad, ya que tiene una superficie aproximada de 20,232.50 M2 (veinte mil doscientos treinta y dos metros, cincuenta centímetros cuadrados); que su predio está amparado con la escritura citada, y que inclusive, durante el procedimiento previo a tal escritura, compareció a oponerse el Comisariado Ejidal del poblado “Santiago Tepetitlán”, a través de una unión de usufructuarios y posesionarios de predios adyacentes a dicho poblado, pero que tal oposición no estuvo apoyada con documento alguno; que no se puede desconocer el contenido de los documentos inscritos en el Registro Público de la Propiedad en Texcoco, y que son base de su defensa, sólo porque se alegue que no surte efectos frente a terceros, pues el ejido solicitante de tierras debe contar con un interés jurídico, lo que no acontece, ya que no cuenta con documento público alguno que sea mejor al del promovente; y que por lo anterior, en su caso, estima que lo procedente es que se le indemnice por la afectación de su propiedad; solicitando a su vez sea ésta excluida del procedimiento que se resuelve y se le entregue la posesión de la misma.

Por lo que se refiere a la documental exhiba en el escrito antes referido, es decir, la escritura número 8734, ya fue analizada en párrafos anteriores, y a la que se le dio su justo valor; y por lo que hace a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, serán tomadas en consideración al ser analizadas en su conjunto las constancias allegadas a los autos.

Asimismo, aun y cuando Carlos Téllez Domínguez, no ofrece como prueba en el escrito antes referido, una constancia que también anexó al mismo, de veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete, por la que quien se dice ser Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Cuatlan, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, manifiesta que el terreno que se encuentra ubicado en carretera a “Rancho de Chalma”, propiedad de Carlos Téllez Domínguez, no pertenece al ejido de ese lugar, carece de valor probatorio, con fundamento en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, pues en primer lugar no está acreditado en autos que quien extendió esta constancia hubiese sido en ese entonces el Presidente del Comisariado Ejidal del poblado a que hace mención; en segundo lugar, la sola manifestación de una persona no acredita la ubicación y propiedad de determinado inmueble, a menos que se ajuste a lo establecido por el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles, es decir, que sea un documento público cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública o haya sido expedido por funcionario público, en el ejercicio de sus funciones; y en tercer lugar, conforme a las disposiciones de la legislación agraria, los integrantes del Comisariado Ejidal no

están facultados para expedir ese tipo de constancias, amén de que deben actuar en forma conjunta sus tres integrantes, siendo que el documento que nos ocupa sólo es expedido por quien se dice ser presidente del mismo.

También, conforme se vio en el apartado de antecedentes de esta sentencia, Carlos Téllez Domínguez, en su escrito presentado el doce de julio de dos mil cuatro, ofreció como prueba de su parte la testimonial de Martín Rodríguez Contreras y Pedro Romero Hernández, personas a las que se comprometió presentar para que rindieran su respectivo testimonio; probanza que el Magistrado Instructor tuvo por admitida mediante auto de trece de los citados mes y año, ordenando girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, con sede en Texcoco, Estado de México, para que en auxilio a las labores del Tribunal Superior, tramitara lo necesario para su desahogo, con el apercibimiento al oferente de dicha prueba, de que en caso de que en el día y hora que se señalara para la audiencia, no presentara a sus testigos propuestos, como el interrogatorio que éstos deberían absolver, se tendría por desierta dicha probanza; siendo el caso que en la fecha señalada para su desahogo, el veintisiete de octubre de dos mil cuatro, no compareció Carlos Téllez Domínguez, a pesar de haber sido legalmente notificado, de manera personal, el veintidós de los mismos mes y año, como consta a foja 453 del cuadernillo de ejecución, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento antes referido, habiéndosele tenido por desierta la prueba testimonial.

Ahora bien, con las pruebas aportadas por Carlos Téllez Domínguez, acredita en conjunto, que el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta, Carlos Manterola M., quien se deduce es socio o representante legal de la Sociedad Anónima denominada "Inmobiliaria Industrial de Metepec", se comprometió en tramitar para el retiro de Carlos Téllez Domínguez, una superficie aproximada de 20,232.50 m² (veinte mil doscientos treinta y dos metros, cincuenta centímetros cuadrados), en virtud de haber sido encargado general de las bodegas y del predio "de nuestra propiedad", ubicado en "Rancho de Chalma", desde el año de mil novecientos sesenta y ocho, habiendo ocupado asimismo la casa habitación, oficinas y el predio que se encuentra alambrado, y que fue definido en un plano, que se deduce es aquel que obra a foja 25 del legajo XII; que durante los años de mil novecientos ochenta y dos a mil novecientos ochenta y nueve, realizó diversos pagos prediales en relación con una superficie denominada "Rancho de Chalma"; y que por escrito presentado ante el Juez Primero de lo Civil del Distrito Judicial en Texcoco, Estado de México, el seis de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, Carlos Téllez Domínguez, promovió en vía de jurisdicción voluntaria, diligencias de información ad perpetuam, para acreditar la posesión que dijo tener en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, a título de propietario y por más de diez años, respecto del predio con casa habitación, denominado "Rancho de Chalma", ubicado en el Municipio de San Juan Teotihuacan, Estado de México; que tramitada dicha solicitud bajo el expediente número 873/82, se dictó resolución el veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, por la que se declaró "...sin perjuicio de tercero que el actor Carlos Téllez Domínguez, se ha convertido en propietario del predio con casa habitación denominado 'RANCHO DE CHALMA',... por haber operado en su favor la prescripción..."; y que el siete de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, el Notario Público número uno en Texcoco, Estado de México, procedió a la protocolización de la sentencia antes referida.

Sin embargo, Carlos Téllez Domínguez no logra acreditar que tenga derecho a que se excluya la superficie que defiende, de las tierras que deben ser dotadas en favor del núcleo agrario denominado "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, como se pasará a ver a continuación:

El artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable al caso concreto, conforme lo dispone el artículo tercero transitorio del artículo 27 Constitucional, establece que: "Las propiedades de la Federación, de los Estados o de los Municipios, serán afectables para dotar o 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. No podrán ser objeto de colonización, enajenación a título oneroso o gratuito, ni adquisición por prescripción o información de dominio y, sólo podrán destinarse, en la extensión estrictamente indispensables, para fines de interés público y para las obras o servicios públicos de la Federación, de los Estados o de los Municipios...".

En el caso concreto, tal y como se vio en el apartado de antecedentes de esta sentencia, las fracciones de la "Hacienda de Metepec", que se indicó comprendían una superficie de 770-71-42 (setecientos setenta hectáreas, setenta y un áreas, cuarenta y dos centiáreas), fue adquirida por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, con destino y cargo al presupuesto de la Secretaría de la Reforma Agraria, para satisfacer las necesidades agrarias y económicas de los campesinos solicitantes de la primera ampliación del ejido "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, como así se advierte de la escritura número 491, de once de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, del protocolo del Notario Público número 109 del Distrito Federal, y del Patrimonio Inmueble Federal, visible a fojas 534 a 559 del legajo XI, y de los trabajos técnicos informativos complementarios, llevados a cabo por los ingenieros Beremundo

López Sánchez y Gonzalo Aguilar Salas, de quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco y veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, señalados respectivamente en los resultandos décimo quinto y décimo sexto de esta sentencia.

Efectivamente, en la escritura de compra venta antes referida, en sus cláusulas y personalidades, se señala, entre otras cosas, lo siguiente:

“...CLAUSULAS:

PRIMERA.- Los señores RAFAEL MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, MANUEL MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, con el consentimiento de su esposa la señora LUZ ICAZA FERNANDEZ DE MANTEROLA, FRANCISCO MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, CARLOS MANTEROLA MUTIOZABAL, y la sucesión testamentaria del señor Felipe Carlos Manterola y González de Salceda, representada por su albacea la señora ANA MARIA ICAZA VIUDA DE MANTEROLA, quien además comparece por su propio derecho y con la conformidad de los herederos señores FELIPE RAFAEL MANTEROLA E ICAZA y RAFAEL MANTEROLA E ICAZA, VENDEN al GOBIERNO FEDERAL quien adquiere por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, DOS FRACCIONES de la fracción número uno de la Antigua Hacienda de Metepec o sea el Rancho Hixcoloco y parte de la Fracción número cuatro de la misma Hacienda de Metepec denominada ‘Las Peñitas’, las cuales tienen las superficies, medidas y linderos determinadas en el párrafo primero incisos f) y g) de los antecedentes de esta escritura, y con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda sin reserva ni limitación alguna...

...TERCERA.- La señora DOLORES MUTIOZABAL VIUDA DE MANTEROLA VENDE al GOBIERNO FEDERAL, quien adquiere por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS, con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, la fracción restante de la fracción dos, de la Exhacienda de Metepec y sus anexos ‘El Tejocote’, Municipio de San Juan Teotihuacan, Distrito de Texcoco, Estado de México, con superficies, medidas y linderos, determinados en el párrafo c) del inciso Segundo de los Antecedentes de esta escritura y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda sin reserva ni limitación alguna...

...QUINTA.- Los señores MANUEL y FRANCISCO MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, como albacea conjuntos y herederos, con la concurrencia de sus coherederos señores RAFAEL MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, y de la señora MARIA DEL CARMEN MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA DE SANCHEZ NAVARRO, en la sucesión testamentaria a bienes del señor RAFAEL MANTEROLA Y ZAVALZA, VENDEN, al GOBIERNO FEDERAL, quien adquiere por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA:

Los señores MARIA DEL CARMEN MANTEROLA VIUDA DE SANCHEZ NAVARRO y FRANCISCO MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, una fracción del predio rústico ubicado en el Municipio de Teotihuacan, Distrito de Texcoco, Estado de México, que formaron parte de la fracción Dos, de la hacienda de Metepec y su Rancho anexo El Tejocote, formado por las tierras denominadas Cuchilla de San Antonio, San Antonio, La Huerta, San Bartolo, Puente Viejo, Cañada de Tepotlapa y Cañada de San Diego, así como una parte del Casco de la Hacienda de Metepec, con la superficie, medidas y linderos determinados en el inciso b) de párrafo tercero, primera parte de los antecedentes de esta escritura; y los señores MANUEL, FRANCISCO y RAFAEL MANTEROLA Y GONZALEZ DE SALCEDA, el primero con el consentimiento de su esposa la señora LUZ ICAZA FERNANDEZ DE MANTEROLA, como herederos de la sucesión testamentaria del señor RAFAEL MANTEROLA Y ZAVALZA, venden al GOBIERNO FEDERAL, quien adquiere por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, otra fracción de los predios señalados, con la superficie, medidas y linderos determinados en la última parte del inciso b) del párrafo Tercero del proemio y con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda sin reserva ni limitación alguna...

...SEPTIMA.- El señor CARLOS MANTEROLA MUTIOZABAL, en nombre y representación de INMOBILIARIA INDUSTRIAL METEPEC, Sociedad Anónima, VENDE al GOBIERNO FEDERAL, quien adquiere por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, el predio que se identifica como Hacienda de Metepec, Municipio de Teotihuacan, Estado de México, con la superficie, medias y linderos determinados en el inciso a) del párrafo cuarto del proemio y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna...

...NOVENA.- La señora DOLORES ALVAREZ VIUDA DE SOTO, como albacea de las sucesiones testamentarias de los señores Manuel Manterola Zavalza y María Teresa Zavalza viuda de Manterola, con la conformidad de las herederas de dichas sucesiones señoras DOLORES ALVAREZ VIUDA DE SOTO, GUADALUPE LANDGRAVE ZAVALZA VIUDA DE DEL PASO y PIEDAD LANDGRAVE ZAVALZA, CEDEN al

GOBIERNO FEDERAL, quien por conducto de la SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS, con destino a la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, adquiere los derechos que dichas sucesiones corresponden respecto de una fracción de la Fracción Quinta de la exhacienda de Metepec, Municipio de Texcoco, Estado de México, con las superficies, medidas y linderos determinados en el párrafo quinto inciso e) de los antecedentes de esta escritura y con todo cuanto por derecho, uso y costumbre les corresponda sin reserva ni limitación alguna...

...DECIMA CUARTA.- Los vendedores y cedentes se comprometen con el Gobierno Federal al saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley, únicamente por lo que respecta a los títulos de propiedad, ya que declaran bajo protesta de decir verdad, que son auténticos, pero no se comprometen a dicho saneamiento, en virtud de que las tierras están ocupadas e invadidas por campesinos. Asimismo se comprometen al pago de cualquier diferencia fiscal que reporten los predios materia de esta escritura a partir de que fueron ocupados por los indicados campesinos, tomando a su cargo la Secretaría de la Reforma Agraria el pago de las contribuciones a partir de la ocupación por parte de los campesinos...

...PERSONALIDADES:...

...III.- El señor CARLOS MANTEROLA MUTIOZABAL, me acredita su personalidad y la legal existencia de su representada INMOBILIARIA INDUSTRIAL METEPEC, Sociedad Anónima, con testimonio de la escritura número catorce mil setecientos sesenta y tres de fecha diecinueve de julio de mil novecientos sesenta y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Mario García Lecuona, Notario Público número noventa y dos de esta Capital, en virtud de la cual se hizo constar, por la comparecencia de sus fundadores y previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores número ocho mil ochocientos dieciocho, de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y seis, la constitución de INMOBILIARIA INDUSTRIAL METEPEC, Sociedad Anónima, con domicilio en Metepec, Teotihuacan, Estado de México, duración de veinticinco años, capital social de QUINIENTOS MIL PESOS, y de la propia escritura transcribo en lo conducente lo que sigue:...

...SEGUNDA.- Queda nombrado Administrador Unico de la Sociedad, el señor CARLOS MANTEROLA MUTIOZABAL...".

Ahora bien, teniendo en consideración que en la ejecutoria que se cumplimenta, el Juez Quinto de Distrito "A" en el Estado de México, señaló que de conformidad con las diligencias Ad perpetuam que fueron promovidas por Carlos Téllez Domínguez, en el momento de recabar la documentación referente a la no inscripción del predio que reclamaba en el Registro Público de la Propiedad, el Registrador de la Propiedad y del Comercio de Texcoco, le expidió certificado, en el cual especificó que no se encuentra el predio denominado "Rancho de Chalma", inscrito a favor de persona alguna; y que por ello, en la época en que sucedieron los hechos, el quejoso efectivamente estaba en aptitud de solicitar las diligencias ad perpetuam que promovió, estimando que por ello su propiedad es legítima, por lo que este Tribunal Superior Agrario debió dejar a salvo la fracción de tierras propiedad de dicha persona; pero que sin embargo, también consideró que: "...si se toma en consideración que en la misma sentencia (acto reclamado), se estableció que existían diversas medidas en las fracciones de la Hacienda Metepec, lo procedente es establecer si dentro de los límites de la superficie comprada por el Gobierno Federal en mil novecientos ochenta y uno, se encuentra la fracción de 2-23-20, propiedad del quejoso, cuenta habida que en caso de que dicha extensión hubiera quedado afectada, las diligencias ad perpetuam promovidas por el quejoso carecerían de valor, sin embargo, en el presente juicio, no obran constancias de los trabajos topográficos realizados por la responsable en el momento de otorgar la dotación a la primera solicitud del ejido en cuestión... Por lo anterior, se infiere que anterior al otorgamiento de dotación de tierras, es preciso que la responsable se cerciorara que las tierras afectadas no se encontraban en alguno de los supuestos de inafectabilidad y en su caso recabar de igual forma el plano correspondiente de las tierras que sufrirán dicha afectación...", el Magistrado Instructor, mediante acuerdo de trece de julio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria, ordenó girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, con sede en Texcoco, Estado de México, para que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario ordenara a la brigada de ejecución adscrita al mismo, llevar a cabo diversos trabajos tendientes a localizar el predio denominado "Rancho de Chalma"; si el mismo se ubica dentro o fuera de los límites de la superficie comprada por el Gobierno Federal, y cual es el estado actual en que se encuentra el mismo, debiendo tomar en cuenta para sus trabajos diversa documentación, que le fue remitida en copia certificada, y que consiste en la escritura número 491, de once de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, del protocolo del Notario Público número 109, del Distrito Federal y por la que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, adquirió con destino y cargo a la Secretaría de la Reforma Agraria la Hacienda de Metepec; escritura número 8734, de siete de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, del protocolo del Notario Público número 1, en Texcoco, Estado de México, por la cual se glósó y protocolizó la sentencia de veintitrés de octubre de mil

novecientos ochenta y cuatro, en los autos del expediente número 873/82, relativo a las diligencias de información ad perpetuam, promovidas por Carlos Téllez Domínguez; trabajos técnicos informativos complementarios de veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, y treinta de julio de mil novecientos noventa, llevados a cabo por Gonzalo Aguilar Salas; el plano proyecto de localización que obra en el legajo IV; y acta de ejecución de catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, respecto de la sentencia emitida por este Tribunal Superior el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres; y el plano definitivo.

En cumplimiento a lo anterior, los integrantes de la brigada de ejecución adscrita al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, el veintiuno de octubre de dos mil cuatro, rindieron el informe correspondiente, en los términos siguientes:

“...1.- Localizar el predio denominado ‘Rancho de Chalma’, así como verificar sus medidas y colindancias.

Respuesta: Estando en compañía de los integrantes del Comisariado Ejidal, se ubicó e identificó físicamente una fracción de terreno denominada ‘El Polvorín’, que a dicho de los integrantes del Comisariado es la superficie que está en litigio, y lo relativo a las medidas y colindancias resultado del levantamiento topográfico llevado a cabo por los suscritos, resultando que se describen en el plano topográfico que al efecto se elaboró, y el cual es reflejo fiel de dicho predio.

2.- Si dicho predio se ubica dentro o fuera de los límites de la superficie comprada por el Gobierno Federal, en el año de mil novecientos ochenta y uno, para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población denominado ‘Santiago Tepetitlán’, municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México.

Respuesta: Para determinar si la superficie en litigio e identificada como predio ‘El Polvorín’, se localiza dentro de los terrenos que fueron comprados por el Gobierno Federal en el año de 1981, para dotar por la vía de primera ampliación de ejido al pueblo de Santiago Tepetitlán, procedimos a identificar parte de los linderos del predio denominado ‘Hacienda de Metepec’ con el cual fueron dotados, localizándose una mojonera de mampostería y concreto, misma que quedó descrita en el acta de posesión y deslinde con el número 17, punto con el cual hace colindancia con el Rancho San Mateo, y la carretera que comunica al pueblo de San Juan Teotihuacan a Santiago Tepetitlán, por lo cual físicamente dicho predio si se encuentra enclavado dentro de los terrenos que originalmente constituían el predio denominado ‘Hacienda de Metepec’.

3.- Cual es el estado actual en que se encuentra el predio de que se trata, es decir, quien lo posee, y si está explotado o no, señalando tipo de explotación y quien la lleva a cabo.

Respuesta: Al momento de llevar a cabo el levantamiento topográfico del predio denominado ‘El Polvorín’, se encontró sin siembra o rastros de siembras pasadas, sino que se encontró con barbecho reciente, y en sus colindancias Noroeste, Noreste y Suroeste, se encuentra delimitado con plantas de nopal criollo, dicha superficie y a manifestación de los integrantes de Comisariado se encuentra en posesión del mismo ejido de Santiago Tepetitlán, y no se encuentra explotado...”.

Asimismo, se conoce de dichos trabajos topográficos, que la superficie real que defiende Carlos Téllez Domínguez, es de 2-88-48.13 (dos hectáreas, ochenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, trece miliáreas), y cuya forma es muy similar a aquella que se plasmó en el plano que se adjuntó en el escrito de dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta, signado por Carlos Manterola Mutiozabal, y en el cual se comprometió en tramitar esa propiedad a favor de Carlos Téllez Domínguez. Y de la razón actuarial levantada por dichos comisionados el veintitrés de septiembre de dos mil cuatro, visible a fojas 427 y 428 del expedientillo de ejecución, se advierte que Carlos Téllez Domínguez, o persona alguna que lo representara, no asistió a dichos trabajos, no obstante habersele notificado en términos de ley (de manera personal) del desahogo de esa diligencia, el seis de agosto de dos mil cuatro, como se puede observar a foja 429 del mismo expedientillo; habiendo señalado asimismo el Presidente del Comisariado Ejidal de “Santiago Tepetitlán”, que la superficie defendida por el quejoso la conocen como “El Polvorín” y no como “Rancho de Chalma”.

Visto lo anterior, este Tribunal Superior Agrario llega a la conclusión de que no asiste razón jurídica a Carlos Téllez Domínguez, en el sentido de que en la acción agraria que nos ocupa, debe ser excluida la superficie que defiende, o bien se le indemnice por la afectación de ésta, ya que aun y cuando acredite que haya estado en posesión de la misma, que denomina “Rancho de Chalma”, desde aproximadamente el año de mil novecientos sesenta y ocho, por haber sido encargado general de las bodegas y del predio de la Sociedad denominada “Inmobiliaria Industrial de Metepec”; que el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta, Carlos Manterola Mutiozabal, quien, como se conoce de la escritura 491 analizada y valorada en párrafos anteriores, es administrador único de la sociedad antes señalada, se comprometió a tramitar en favor de Carlos Téllez Domínguez, la propiedad que ocupaba, sin que esto se

hubiese llevado a cabo; y que por sentencia de veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro -con la que apoya principalmente su pretensión Carlos Téllez Domínguez- emitida por el Juzgado Primero de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, en el expediente número 873/82, se declaró procedente la solicitud de diligencias de información ad perpetuam promovidas por él mismo, para acreditar la posesión y convertirse en propietario por prescripción respecto del predio de que se trata; no debe pasar inadvertido que como ha quedado visto, el once de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, la Federación adquirió el inmueble denominado "Hacienda de Metepec", para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población solicitante de tierras que nos ocupa, siendo que dentro de este inmueble se encuentra inmersa la superficie defendida por dicha persona, como ha quedado corroborado con los trabajos topográficos efectuados por la brigada de ejecución adscrita al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23, visibles a fojas 422 a 428 del cuadernillo de ejecución, y con los que también se conoce que la superficie de que se trata en realidad cuenta con 2-88-48.13 (dos hectáreas, ochenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, trece miliáreas), por lo que la misma, en términos de lo establecido por el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, resulta afectable para la acción que se resuelve.

También debe señalarse, que conforme al dispositivo legal antes invocado, las diligencias de información ad perpetuam promovidas por Carlos Téllez Domínguez, para acreditar la posesión y convertirse en propietario por prescripción respecto del predio en mención, y que concluyeron con la sentencia de veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, protocolizadas por el Notario Público número uno, en Texcoco, Estado de México, contrario a lo que estima el quejoso en su escrito de ofrecimiento de pruebas, no surte efecto legal alguno, al establecer que las propiedades de la Federación no podrán ser objeto de adquisición por prescripción o información de dominio; e incluso, en la misma sentencia emitida en esas diligencias, y de acuerdo a la naturaleza jurídica de ellas, se determinó declarar, sin perjuicio de tercero, que había operado a favor del promovente la prescripción respecto del predio de que se trata; y por todo ello, tampoco asiste razón a Carlos Téllez Domínguez en el sentido de que la superficie que defiende es una auténtica propiedad que resulta inafectable para efectos agrarios, y que no se cuenta con documento público alguno en el procedimiento que sea mejor a aquel en el que apoya principalmente su derecho.

En las relatadas circunstancias, lo procedente es afectar a favor del poblado "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, una superficie de 2-88-48.13 (dos hectáreas, ochenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, trece miliáreas), que se tomarán del predio conocido como "Rancho de Chalma" o "El Polvorín", localizado dentro de la "Hacienda Metepec", propiedad de la Federación, que resulta ser afectable en términos de lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, para beneficiar a ciento ochenta y siete campesinos capacitados, que se identificaron en el Considerando Tercero de la sentencia dictada por este Tribunal Superior Agrario, el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, y que quedó firme por lo que no fue materia de estudio constitucional, respecto de una superficie de 635-54-44.02 (seiscientos treinta y cinco hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, dos miliáreas).

Por lo expuesto y fundado y 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; 80, en relación con el 104 de la Ley de Amparo, y en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el ocho de diciembre de dos mil tres, por el Juez Quinto de Distrito "A" en el Estado de México, en el juicio de amparo 251/2001-V, interpuesto por Carlos Téllez Domínguez, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Se afecta a favor del poblado "Santiago Tepetitlán", Municipio de San Martín de las Pirámides, Estado de México, una superficie de 2-88-48.13 (dos hectáreas, ochenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, trece miliáreas), que se tomarán del predio conocido como "Rancho de Chalma" o "El Polvorín", localizado dentro de la "Hacienda Metepec", propiedad de la Federación, que resulta ser afectable en términos de lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, para beneficiar a ciento ochenta y siete campesinos capacitados, que se identificaron en el Considerando Tercero de la sentencia dictada por este Tribunal Superior Agrario, el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres, y que quedó firme por lo que no fue materia de estudio constitucional, respecto de una superficie de 635-54-44.02 (seiscientos treinta y cinco hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, dos miliáreas).

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

TERCERO.- Notifíquese a los interesados en los domicilios señalados para tales efectos y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de México y a la Procuraduría Agraria, ejecútese; y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.

CUARTO.- Infórmese por oficio, con copia certificada de esta resolución al Juez Quinto de Distrito "A" en el Estado de México, en relación con el amparo 251/2001-V, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Así, por unanimidad de cuatro 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 treinta de noviembre de dos mil cuatro.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Rodolfo Veloz Bañuelos**, **Marco Vinicio Martínez Guerrero**, **Luis Angel López Escutia**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.