

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario 713/92, relativo a la ampliación de ejido, promovido por campesinos del poblado Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, Q. Roo.

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

Visto para resolver en definitiva, el juicio agrario 713/92, que corresponde al expediente 450, relativo a la solicitud de ampliación de ejido promovida por un grupo de campesinos radicados en el poblado denominado "Playa del Carmen", Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el quince de mayo de mil novecientos noventa y ocho por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de amparo número DA.-5623/97, promovido por Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de las personas morales Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen Sociedad de Responsabilidad Limitada, y

RESULTANDO

PRIMERO.- En cumplimiento a diversa ejecutoria dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de amparo directo número D.A. 2623/96 interpuesto por Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Contable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, el Tribunal Superior Agrario con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, emitió sentencia en el juicio agrario al rubro anotado en los siguientes términos:

"PRIMERO.- En cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Tercer Tribunal Colegiado del Primer Circuito, en el juicio de amparo D.A. 2623/96 interpuesto por Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de Puerto Xcaret, sociedad de Responsabilidad Limitada y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, se emite la presente sentencia.

SEGUNDO.- Es procedente la acción intentada por campesinos del Poblado denominado Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

TERCERO.- Es de dotarse y se dota al Poblado de referencia, por concepto de ampliación de ejido, una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) de agostadero de buena calidad, con 20% (veinte por ciento) de temporal que se tomarán de la forma siguiente: 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas y treinta y ocho centiáreas) del predio denominado San Basilio, para efectos agrarios, propiedad de Basilio Chuc Cohuo y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio denominado San Gregorio, para efectos agrarios, propiedad de Gregorio Chuc Cohuo, actualmente, ambos propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, punto veinte milíáreas) del predio denominado Kanakicuc I o San Miguel, propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada, predios que resultan afectables con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado a contrario sensu, y, 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta milíáreas) de terrenos nacionales con declaratoria de veinte de junio de mil novecientos setenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de ese mismo mes y año, afectable con fundamento en el artículo 204 de la citada Ley, la cual se localizará de conformidad con el plano que obra en autos, en favor de 25 (veinticinco) capacitados, que se relacionan en el considerando segundo de esta sentencia. Esta superficie pasará a ser propiedad del núcleo 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.

CUARTO.- Se modifica el mandamiento del Gobernador del Estado de Quintana Roo, emitido el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de quince de diciembre del citado año, únicamente por lo que se refiere a la superficie de terrenos nacionales y propietarios de los predios afectados, en los términos que se precisan en el considerando octavo de esta sentencia.

QUINTO.- Publíquense esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario; inscribese en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer la cancelación respectiva; asimismo, inscribese en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos correspondientes, de acuerdo con las normas aplicables y conforme lo resuelto en esta sentencia.

SEXTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Quintana Roo, a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Dirección de Terrenos Nacionales, dependiente de la Dirección General de Procedimientos Agrarios y a la Procuraduría Agraria; ejecútese y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

SEPTIMO.- Comuníquese al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, del cumplimiento dado a la sentencia ejecutoriada, dictada en el juicio de garantías número D.A. 2623/96. . . ”

SEGUNDO.- Inconforme con la sentencia anterior, Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, promovió Juicio de Amparo Directo, demandando el amparo y protección de la Justicia Federal, el cual quedó radicado ante el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el número D.A. 5623/97 en el que, seguidos sus trámites con fecha quince mayo de mil novecientos noventa y ocho, dictó ejecutoria, en la que resolvió:

“UNICO La Justicia de la Unión ampara y protege a Puerto Xcaret, S. de R.L. y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, S. de R. L., en contra del fallo precisado en el resultando primero de esta ejecutoria...”

El citado Tercer Tribunal Colegiado, al emitir su ejecutoria, lo hizo con apoyo en la siguiente consideración:

"... De lo anterior resulta que la responsable no valoró adecuadamente las pruebas consistentes en los títulos de propiedad 000247 y 000320, puesto que los mismos no tienen el carácter de documentos privados, al no ajustarse a lo dispuesto por el artículo 133 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, sino que por el contrario, son documentos públicos, acorde al artículo 129 del citado Código, toda vez que los mismos fueron suscritos por el Secretario de la Reforma Agraria.

... Además, la responsable no atendió al texto de los citados títulos de propiedad, de los cuales se transcribe el párrafo destacado a través de los argumentos de las quejas: ...“El terreno de que se trata, por su extensión, calidad, explotación y ubicación, resulta inafectable y no existen expedientes de restitución, creación de nuevos centros de población, dotación o ampliación pendientes de resolverse dentro del radio legal de afectación, ni tampoco se encuentra comprendido dentro de alguna colonia ya autorizada o bien sujeto a la Ley Federal de Aguas; además no constituye reserva forestal, por lo que se ordenó su inspección y avalúo, fijándose un valor unitario de \$1,200.00 por hectárea.. el Tribunal Superior Agrario se limitó a analizar las pruebas que nos ocupan sólo en cuanto "a la propiedad que hacen constar"; sin embargo, no estudió los aspectos argumentados por las hoy quejas, consistentes en las facultades del funcionario que los emitió, las facultades que fundaron su competencia para el efecto, ni tampoco el contenido literal de los títulos antes transcritos, y, por ende, la calidad inafectable de los predios que amparan.

En este sentido, no pasa inadvertido para este Tribunal que la autoridad agraria no llevó a cabo ningún procedimiento de cancelación de títulos de inafectabilidad ni otro análogo, con lo cual está revocando, sin respetar la garantía de audiencia de los gobernados, una determinación emitida por una autoridad de la jerarquía del Secretario de la Reforma Agraria.

Bajo tales consideraciones, procede conceder el amparo solicitado, a fin de que la responsable otorgue a las pruebas señaladas la valoración adecuada.

En este mismo sentido debe destacarse, que la responsable al emitir el fallo reclamado, se pronunció en relación al título de propiedad 000104, que ampara el predio denominado Kanakicuc I en los siguientes términos...

Sin embargo, al analizar el título de propiedad 000104, la responsable incurrió en la misma deficiencia de valoración que la anotada respecto de los títulos 000247 y 000320, puesto que el título citado en primer término tiene la misma redacción de los restantes, que transcrita en párrafos precedentes se repite a continuación, con la única salvedad de que el precio de avalúo es inferior en el presente caso:...

Luego entonces y por lo que hace a la valoración del título de propiedad 000104, procede conceder el amparo solicitado bajo los mismos razonamientos y en similares términos al pronunciamiento hecho por este órgano colegiado respecto de los títulos 000247 y 000320.

A mayor abundamiento, también resulta esencialmente fundado el primer concepto de violación, en el cual las quejas se duelen de que la responsable no atendió debidamente las objeciones formuladas en su escrito de doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, dejándolas en estado de absoluta indefensión...”

TERCERO.- Para dar cumplimiento a la ejecutoria de mérito, el Tribunal Superior Agrario, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 104 y 105 de la Ley de Amparo, dictó acuerdo plenario el diez de junio de mil novecientos noventa y ocho, en el que se deja parcialmente sin efectos la sentencia definitiva del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, emitida por este órgano jurisdiccional en el presente juicio agrario 713/92, únicamente por lo que se refiere a las superficies que defienden las quejas, sentencia que

fue pronunciada en cumplimiento de la ejecutoria dictada en el diverso juicio de amparo D.A. 2623/96 y ordenó turnar el expediente del juicio Agrario, junto con el expediente administrativo, al Magistrado Ponente para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, en su oportunidad formúlase el proyecto de resolución correspondiente, y los sometiera a la aprobación del Pleno de este Tribunal Superior.

CUARTO.- A fin de cumplimentar en todos sus términos la ejecutoria pronunciada en el citado juicio de amparo directo D.A. 5623/97 y para una mejor comprensión del asunto que ocupa nuestra atención, a continuación se precisan los antecedentes del presente asunto de conformidad con las constancias que obran en los autos del juicio agrario 713/92.

QUINTO.- Por Resolución Presidencial de diez de noviembre de mil novecientos treinta y siete, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de agosto de mil novecientos cuarenta y uno, se concedió al poblado "Playa del Carmen", Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, por concepto de dotación de tierras, una superficie de 22,680-00-00 (veintidós mil seiscientos ochenta hectáreas), para beneficiar a 54 (cincuenta y cuatro) campesinos capacitados, más la parcela escolar.

SEXTO.- Asimismo, mediante escrito de quince de agosto de mil novecientos ochenta y siete, un grupo de campesinos radicados en el Poblado de Playa del Carmen, solicitó al Gobernador del Estado de Quintana Roo, ampliación de ejido, señalando como probablemente afectables las 350-00-00 (trescientas cincuenta hectáreas) que afirmaron tener en posesión.

SEPTIMO.- Turnada la solicitud a la Comisión Agraria Mixta, ésta instauró el expediente respectivo el veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, registrándolo con el número 450. Dicha autoridad notificó al Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al Gobernador del Estado y a los propietarios de los predios localizados dentro del radio de siete kilómetros del núcleo promovente. De igual manera se publicó la solicitud de ampliación de ejido, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de quince de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

El catorce de enero de mil novecientos ochenta y ocho con fundamento en el artículo 9o. fracción V de la Ley Federal de Reforma Agraria, el Gobernador del Estado de Quintana Roo, expidió nombramientos a Rubén Aguilar Gómez, Angel Francisco Montes y Román Quian Alcocer, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo.

OCTAVO.- Mediante oficio número 849, de veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, la Comisión Agraria Mixta, designó a Iram Toledo Rivero, para realizar el levantamiento del censo agrario del núcleo promovente, quien en su informe de catorce de diciembre del mismo año, manifiesta que resultaron 25 (veinticinco) campesinos con capacidad agraria. Por lo que se refiere a la explotación de las tierras concedidas en dotación, obra en autos el informe de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y uno, del comisionado Antonino Sánchez Ojeda, en el que señala que la superficie concedida se encuentra explotada en su totalidad, cumpliendo con lo establecido por la ley de la materia.

NOVENO.- La Comisión Agraria Mixta, mediante oficios números 108 y 119, de once y de quince de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, designó al Ingeniero Manuel A. Bonilla Linares y al Topógrafo Mateo Chay Cetz, para el efecto de que realizaran los trabajos técnicos e informativos, quienes rindieron su informe el trece de junio de ese mismo año, en el cual manifiestan que dentro del radio de siete kilómetros del citado poblado, se localiza el ejido Playa del Carmen y el fundo legal de Playa del Carmen, así como 8 (ocho) predios cuyas superficies fluctúan entre 5-00-00 (cinco hectáreas) y 800-00-00 (ochocientas hectáreas) de agostadero cerril y temporal, cuyos propietarios cuentan, algunos con títulos de propiedad expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria y otros los tienen en trámite, por tratarse de compra de terrenos nacionales, que se encuentran explotados por sus propietarios, dedicados unos a la ganadería y otros al cultivo de árboles frutales y otros más a la siembra de maíz y tomate. Asimismo, en el referido informe, los comisionados manifiestan que dentro del citado radio, se localiza el predio denominado San Basilio, titulado a favor de Basilio Chuc Cohuo con un total de 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) que se encuentra abandonado sin ningún tipo de explotación; localizándose además el predio "San Gregorio" titulado a favor de Gregorio Chuc Cohuo con 186-85-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, ochenta y cinco áreas, cuatro centiáreas), el cual se encuentra en completo abandono sin ningún tipo de explotación; que esos predios se encuentran amparados con los títulos de Terrenos Nacionales números "320" y "247", respectivamente.

Los comisionados concluyen su informe, opinando que procede conceder la ampliación de ejido solicitada, afectándose 154-07-58 (ciento cincuenta y cuatro hectáreas, siete áreas, cincuenta y ocho centiáreas), de terrenos nacionales libres de ocupación; 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas), del predio "San Basilio"; y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) y 00-05-04 (cinco áreas, cero cuatro centiáreas) del predio "San Gregorio".

DECIMO.- La Comisión Agraria Mixta, en sesión del seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, aprobó dictamen, proponiendo conceder por concepto de ampliación de ejido, al núcleo promovente, una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas), de las que 154-07-58 (ciento cincuenta y cuatro hectáreas, siete áreas, cincuenta y ocho centiáreas), son terrenos nacionales libres de ocupación; 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas), del predio "San Basilio", propiedad de Basilio Chuc Cohuo; y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas), del predio "San Gregorio", propiedad de Gregorio Chuc Cohuo, resultando afectables los dos últimos, por encontrarse sin ningún tipo de explotación.

El citado dictamen se sometió a la consideración del Gobernador del Estado de Quintana Roo, quien el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, dictó su mandamiento en los mismos términos que la Comisión Agraria Mixta.

La ejecución del referido mandamiento, se realizó en sus términos, el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, y se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el quince de diciembre del mes y año últimamente anotados.

UNDECIMO.- El Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Quintana Roo, el veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, emitió su resumen y opinión, en el sentido de conceder al poblado "Playa del Carmen", por concepto de ampliación de ejido, la superficie afectada por el mandamiento del Gobernador del Estado.

DECIMO SEGUNDO.- Mediante escrito de veintiuno de agosto de mil novecientos noventa, compareció ante la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Quintana Roo, Oscar Raúl Revilla Iracheta, como apoderado general de María Aguilar Dzib viuda de Eroza, manifestó que su representada se encuentra en posesión del predio de su propiedad, denominado Rancho "San Miguel", quien lo dedica a la cría de ganado, para lo cual se expidió el fierro de herrar "M.E", por lo que resulta inafectable; además de que cuenta con el título de propiedad número 104, expedido el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco. Anexó a su escrito la constancia expedida por el Delegado Municipal, de veinticuatro de julio de mil novecientos noventa, en la que señala que el Rancho "San Miguel" se encuentra actualmente trabajado por su propietaria María Aguilar viuda de Eroza, con 50 (cincuenta) cabezas de ganado vacuno; asimismo, anexa certificación expedida por la Asociación Ganadera Local de Cozumel, de veinte de junio de mil novecientos noventa, en la que hace constar que el Rancho "San Miguel" es propiedad de María Aguilar, afiliada a esa asociación.

DECIMO TERCERO.- Por escrito de dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y uno, Arturo Zedillo Rendón, en su carácter de gerente y administrador de la empresa denominada Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, solicitó el amparo y protección de la justicia federal, ante el Juez de Distrito en el Estado de Quintana Roo, contra actos del Gobernador del Estado; Secretario General de Gobierno del Estado; Comisión Agraria Mixta; Ingeniero designado por la Comisión Agraria Mixta, que realizó los trabajos censales y técnicos e informativos; Ingeniero designado por la Comisión Agraria Mixta, que ejecutó el mandamiento provisional del Gobernador del Estado; Delegado Agrario en la entidad federativa, y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, señaló como actos reclamados: del primero, la resolución provisional, mediante la cual se amplía de ejido al poblado Playa del Carmen, afectando los predios rústicos propiedad de su representada, así como la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, orden de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; del segundo, el refrendo que llevó a cabo del mandamiento provisional del Gobernador de la entidad federativa; de la Comisión Agraria Mixta, el haber propuesto al Gobernador del Estado la afectación de los predios propiedad de su representada, así como sus consecuencias de hecho y derecho que emanen de su dictamen; del Ingeniero comisionado para llevar a cabo la ejecución de los trabajos técnicos e informativos, el haber falseado la realidad, toda vez que los predios de su representada, se encuentran debidamente explotados; del Ingeniero designado por la Comisión Agraria Mixta, la ejecución del mandamiento provisional; del Delegado Agrario, su opinión, y del Director del Registro Público de la Propiedad, la inscripción marginal que haya ordenado realizar con motivo del mandamiento provisional del Gobernador. Una vez tramitado el juicio de garantías, bajo el número 111/991-IV, el once de abril de mil novecientos noventa y uno, se dictó sentencia, sobreseyéndose respecto de los actos reclamados de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y concediéndose el amparo y protección solicitado respecto de las demás autoridades, para el efecto de reponer el procedimiento y emplazar debidamente al quejoso, en el expediente 450, formado con motivo de la ampliación de ejido promovida por el poblado Playa del Carmen, a fin de que pudiera hacer valer sus derechos sobre los predios "San Gregorio" y "San Basilio", de su propiedad, por haber comprobado que no se hizo la notificación a que se refiere el artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Inconforme con la referida sentencia, el Gobernador del Estado, interpuso el recurso de revisión, tocando conocer al entonces Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito, registrado con el número 209/91, habiéndose dictado ejecutoria el treinta de agosto de mil novecientos noventa, en el siguiente sentido:

"...PRIMERO.- QUEDA INTOCADO, por ende firme el resolutivo primero de la sentencia recurrida.-

SEGUNDO.- En la materia de la revisión se REVOCA la sentencia recurrida.-

TERCERO.- SE SOBREESE en el presente juicio de garantías respecto de los actos que se reclaman del Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, Secretario General de Gobierno de esa entidad, Comisión Agraria Mixta, Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria, e Ingenieros comisionados por la referida comisión, estas últimas también de la aludida entidad federativa, actos que se precisan en el resultando primero de esta ejecutoria..." (sic).

DECIMO CUARTO.- El Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, mediante oficios números 1465 y 1466 de dieciocho de junio de mil novecientos noventa y dos, comisionó a Antonio Sánchez Ojeda y al licenciado Luis A. Yah Archivov, para el efecto de que realizaran trabajos técnicos e informativos complementarios, ordenados por el Cuerpo Consultivo Agrario, quienes rindieron su informe el veintinueve de junio de ese mismo año, en el que manifiestan lo siguiente: que llevaron a cabo una inspección en el predio denominado San Miguel o Kanakicuic, propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, San Gregorio y San Basilio, propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, los cuales se encuentran fusionados y subdivididos en veintiocho lotes, obteniéndose como resultado el siguiente:

"...I.- Predio San Miguel o Kanakicuic propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada, cuenta con una superficie de 370-72-62 hectáreas, clasificadas como de agostadero, destinada a la ganadería con índice de agostadero de 3.8 hectáreas, por unidad animal, en la que se encontraron diversas instalaciones destinadas a la ganadería, dicho predio cuenta con una superficie aproximada de 13-37-19.20 hectáreas de las cuales no demostraron la posesión ni su explotación; el régimen de propiedad es particular derivado del título número 104 expedido el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, por la Secretaría de la Reforma Agraria, a favor de la C. María Aguilar Dzib viuda de Erosa, quien vendió a Puerto Xcaret sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública registrada en el Registro Público de la Propiedad número 28, a foja 124 a 157, del tomo IV, sección I, partida II, del día seis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, propietaria que es representada por Operadora de Puertos, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien a su vez es representada por Profesionistas Integrados Sociedad Civil.

II.- Predio San Basilio, este predio es propiedad de Desarrollo Agropecuario Sociedad de Responsabilidad Limitada, cuenta con una superficie de 209-17-38 hectáreas según antecedentes, clasificadas como de agostadero con índice de 3.8 hectáreas por unidad animal. En dicho predio no se pudieron precisar sus colindancias norte y sur, en virtud que los mismos representantes del predio las desconocen, durante el recorrido se pudo comprobar que no existe explotación alguna por parte del propietario existiendo a su vez una ocupación del 70% y de explotación por parte de personas del ejido Playa del Carmen, quienes manifestaron a través del C. Sebastián Quian Dzul, que tienen la posesión desde hace aproximadamente diez años y que vienen trabajando en forma pacífica. Este predio, según antecedentes que obran en el expediente, se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad con el número 253 al 280, foja 116 a 120 del tomo LIX, de la sección I de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete.- Predio San Gregorio propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, cuenta con una superficie de 186-75-04 hectáreas, según antecedentes, clasificadas como de agostadero con índice de 3.8 hectáreas por unidad animal, en dicho predio no se pudo precisar sus colindancias norte y sur en virtud de que los mismos representantes del predio las desconocen, durante el recorrido se pudo comprobar que no existe explotación alguna por parte del propietario, existiendo a su vez una ocupación y explotación del 60% por parte de personas del ejido Playa del Carmen, quienes manifestaron a través del C. Esteban Quian Dzul que tienen la posesión desde hace aproximadamente diez años y que vienen trabajando en forma pacífica.

Este predio, según antecedentes que obran en el expediente, se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad con el número 252, foja 115 del tomo II del veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete..."

Los comisionados anexaron a su informe el acta levantada el veintisiete de junio de ese mismo año, con motivo de la inspección ocular que practicaron a los predios referidos en el informe antes transcrito, en la que se asienta que se hicieron acompañar del licenciado Oscar Raúl Revilla Iracheta, en su carácter de representante legal de las personas morales denominadas Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, quien manifestó que los predios "San Basilio" y "San Gregorio", únicamente los están explotando en

un 60% (sesenta por ciento) los solicitantes, y por lo que respecta al predio "San Miguel" o "Kanakicuc", se encuentra en posesión de personas distintas a los solicitantes, señalando que dichos predios se pensaban destinar para fines turísticos, por lo cual se subdividieron en 28 (veintiocho) fracciones con autorización de la Dirección General de Catastro en el Estado de Quintana Roo.

DECIMO QUINTO.- Mediante escrito del treinta de marzo del mil novecientos noventa y dos de Oscar Raúl Revilla Iracheta, representante legal de las citadas personas morales, a través del cual se opone a que se declare "procedente" (sic) en segunda instancia la solicitud de ampliación de tierras presentados por vecinos de "Playa del Carmen", para dotarles con una superficie de 550-00-00 hectáreas (quinientas cincuenta hectáreas, cero cero áreas, cero cero centiáreas) entre las que se comprenden 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) del predio denominado "San Basilio" y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio "San Gregorio", ambos propiedad de las personas morales Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo; que la propia Secretaría de la Reforma Agraria al expedir los títulos originales de propiedad calificó, por su extensión, calidad, explotación y ubicación como inafectables, señalando que su representada es una Sociedad Mercantil Mexicana constituida conforme a la Ley, anexando fotocopia certificada del primer testimonio de la escritura constitutiva; que mediante escritura pública notarial, de la que acompaña copia certificada, se llevó a cabo la fusión y subdivisión de los inmuebles que dice haber realizado su representada, respecto de los predios denominados "San Gregorio" y "San Basilio", operaciones que quedaron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, ambas con fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete, de conformidad con los datos registrales y colindancias que consigna en su escrito; que los predios rústicos antes indicados los adquirió su representada en escritura pública de compraventa número 68220 de fecha catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Notario Público Número 42 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito el seis de octubre de mil novecientos ochenta y seis, y advierte que la fecha de adquisición de las propiedades a que se refiere este hecho resulta ser muy anterior a la iniciación del procedimiento y publicación de la solicitud de ampliación de ejido; que tampoco debe pasar inadvertido que los causantes directos de su representada adquirieron a su vez, por compra que de los mismos hicieron al Poder Ejecutivo Federal representado por la Secretaría de la Reforma Agraria, por cuya razón les fueron expedidos respectivamente los títulos de propiedad 000247 deducido del expediente número 125993, relativo al predio "San Gregorio", del índice del archivo de la Dirección de Terrenos Nacionales y por lo que se refiere al predio "San Basilio", el título de propiedad 000320, deducido del expediente 125997 del archivo de la aludida Dirección de Terrenos Nacionales los cuales fueron debidamente inscritos tanto en el Registro Agrario Nacional como en el Registro Público de la Propiedad de Chetumal, Quintana Roo y hace notar aquí que los títulos de propiedad antes mencionados especifican que los lotes de terrenos a que los mismos se refieren, por su superficie, calidad de tierra, destino de explotación y ubicación son inafectables.

Que como es del dominio público los causantes de su representada llevaron a cabo una incipiente explotación agropecuaria de ambos predios nombrados misma que su representada continuó también en forma incipiente a raíz de su adquisición por compra, lo que obedeció a la incosteabilidad de tal tipo de inexploración agropecuaria y con mayor razón por que en el mes de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, asoló a la región el ciclón llamado "Gilberto", que provocó aridez en las tierras e incapacidad para su inexploración por ello dice, su representada desde el año de mil novecientos ochenta y siete había decidido cambiar el destino de uso y explotación de los inmuebles de que se habla para dedicarlos a la explotación turística, ya que se hayan ubicados dentro del corredor turístico Cancún-Tulum" según dice se concluye, en la escritura de fusión y subdivisión de ambos predios.

Ejercitando su representada la posesión de los predios referidos dice que fue enterado por un grupo de personas que se ostentaban como "campesinos" del núcleo de población ejidal señalado, que ellos eran los dueños de la tierra, en virtud de que las autoridades agrarias competentes habían ordenado entregárselas en concepto de ampliación de ejido.

La Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria le indicó que efectivamente se había ventilado ante la Comisión Agraria Mixta un expediente relativo a la ampliación de ejido del Poblado "Playa del Carmen", del Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo; que se dirigió a las oficinas de la referida Comisión Agraria Mixta donde recabó la siguiente información:

a) Que un grupo de personas adujeron ser vecinos del poblado indicado, formularon solicitud por escrito de quince de agosto de mil novecientos ochenta y siete al Gobernador de esta Entidad Federativa.

b) Que con la solicitud mencionada la Comisión Agraria Mixta emitió un acuerdo de iniciación de expedientes de ampliación de ejidos publicándose tal solicitud en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo del quince de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ordenando la realización de trabajos censales y técnicos e informativos de localización de predios afectables.

c) En contravención a lo dispuesto por la parte final del artículo 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria, la Comisión Agraria Mixta del Estado de Quintana Roo, ordenó el levantamiento del censo agrario del núcleo de población solicitante, es decir que tales trabajos censales fueron ordenados y efectuados con anterioridad a la fecha de la publicación de la solicitud de ampliación ejidal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

d) En contravención a lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria, la Comisión Agraria Mixta continuó el trámite del expediente relativo a la solicitud de ampliación de ejido promovida por el poblado citado, hasta emitir dictamen, sin notificar a su representada ni a sus causantes, es decir no los oyó en defensa.

e) Asimismo en contravención a lo dispuesto por el artículo 288 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el personal comisionado incluyó en el censo de los solicitantes a personas que no reúnen los requisitos que establece el artículo 200 de la misma Ley, ya que en la lista de capacitados se comprendió a personas que no son campesinos, a personas que no radican en el poblado con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud, a personas que no trabajan personalmente la tierra como ocupación habitual y a personas que cuentan con capitales mayores de los que establece la Ley y acompaña original de la publicación hecha en el "Diario de Quintana Roo" el dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y uno como anexo número siete.

f) En general, en contravención a diversas disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria el comisionado al rendir el informe relativo a los trabajos técnicos informativos que le fueron encomendados por la Comisión Agraria Mixta manifestó falsamente que los predios con que fue dotado el Poblado de "Playa del Carmen" se encuentran plena y eficientemente explotados, aduciendo falsamente también que los rústicos propiedad de su representada siguen siendo de sus causantes y que dichos predios rústicos se encontraban abandonados e incultos o inexplorados, omitiendo acompañar a su informe la certificación de Registro Público de la Propiedad y de las oficinas fiscales como lo ordena la Ley.

g) Que en base a todos los errores, la Comisión Agraria Mixta del Estado de Quintana Roo emitió dictamen de fecha seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, proponiendo la afectación, entre otros, de los predios rústicos propiedad de su representada.

a) Que el dictamen positivo de la Comisión Agraria Mixta emitido en el expediente de ampliación de ejido fue sometido a la consideración del Gobernador del Estado, quien lo elevó al carácter de mandamiento provisional, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el quince de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho y con base en tal mandamiento y su publicación la Comisión Agraria Mixta del Estado pretende llevar a cabo la ejecución del mismo, a espaldas de sus representadas al igual que lo hizo con el trámite del expediente de ampliación de ejido.

En el capítulo relativo a derecho en el inciso a) se señala que de conformidad con el artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria no existe constancia alguna de que su representada haya recibido oficio alguno por el que se le hubiere notificado respecto de la iniciación o trámite del expediente de ampliación de ejidos ni de que tal notificación se hubiese llevado a cabo, a los causantes de su mandante quienes, tanto a la fecha del acuerdo de iniciación del expediente como a la fecha de la publicación de la solicitud en Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo habían dejado de ser propietarios de los terrenos motivo de la acción agraria de ampliación de ejido, de donde dice se arriba a la lógica y jurídica conclusión de que la Comisión Agraria Mixta llevó a cabo la iniciación, trámite y resolución de la acción agraria intentada por el núcleo de población ejidal completamente a espaldas de su mandante.

b) Que los predios rústicos propiedad de su mandante constituyen pequeñas propiedades inafectables, las que se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chetumal, Quintana Roo, preparándose para darles su destino de explotación turística como se acreditara oportunamente y no obstante ello, las autoridades agrarias mencionadas, bajo los falsos supuestos de que tales lotes de terrenos son de la propiedad de los causantes de su representada y que se encuentran abandonados e inexplorados realicen su afectación agraria, también bajo el falso pretexto de que con ellos se pretende satisfacer las necesidades agrarias de las 25 personas que consideran como campesinos y quienes como se ha indicado con anterioridad no reúnen los requisitos que la Ley Federal de Reforma Agraria establece para ser considerados como campesinos con derecho a recibir unidad de dotación.

Que las autoridades agrarias señaladas pretenden apoyar los actos de afectación agraria en el informe que rindió el ingeniero comisionado del que supuestamente se desprende o aparece la pretendida falta de explotación agropecuaria de los predios rústicos de su mandante, habida cuenta de las inspecciones de referencia y actas circunstanciadas que contienen dicha falacia, fueron llevadas a cabo a sus espaldas ya que no se les dio oportunidad de intervenir en ellas, en defensa en forma alguna.

Que siendo falsos los hechos referentes a que los predios de su representada resulten afectables, siendo falsos además los argumentos referentes a la existencia de un grupo de campesinos carentes de tierras con necesidades agrarias que resolver, resulta lógico y jurídico sostener que los actos agrarios realizados por las autoridades agrarias citadas son flagrantemente violatorios en perjuicio de su representada, habida cuenta de que se está en presencia de actos realizados por las autoridades agrarias que son infundados e inmotivados.

c) Además, que el artículo 27 Constitucional establece una serie de garantías de entre las que cabe destacar la consagrada en su fracción XIII que establece la supremacía jerárquica del C. Presidente de la República en la materia agraria, así como la contenida en la fracción XIX que establece que con base en dicha Constitución el Estado Mexicano dispondrá de las medidas necesarias para llevar a cabo la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra en cualquiera de sus formas (ejidal, comunal o pequeña propiedad). Que los actos señalados violan flagrantemente las garantías y derechos que se acaban de mencionar debido al hecho de que no obstante que los predios rústicos propiedad de sus representadas fueron declarados inafectables frente a la acción agraria de ampliación ejidal, tales autoridades produce su afectación agraria, creando un verdadero sistema de inseguridad jurídica en la forma de tenencia de la tierra, ya que de pequeña propiedad inafectable que es, pretenden convertirla al régimen ejidal..., solicitando se reconozca al promovente la personalidad que ostenta y acredita, oponiéndose a que se declare procedente en segunda instancia la solicitud de ampliación ejidal promovida por el núcleo de población de "Playa del Carmen", Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo. Muy especialmente porque los predios afectados conocidos como "San Gregorio" y "San Basilio", se encuentran señalados desde que la nación a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, expidió los títulos de propiedad correspondientes como inafectables ante cualquier acción agraria.

El referido apoderado, presentó como pruebas para demostrar la inafectabilidad de los predios de su representada, copias certificadas por el Notario Público Número 42 del Distrito Federal, el veinticinco de abril de mil novecientos noventa y ocho, de los siguientes documentos:

a).- Poder general que lo acredita como apoderado de Desarrollo Agropecuario Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, de veintidós de marzo de mil novecientos noventa y uno;

b).- Acta de socios de la citada sociedad que contiene la ratificación del cargo de administrador único y designación de funcionarios;

c).- Acta relativa a la protocolización ante el Notario Público Número 42 del Distrito Federal, del acta de asamblea general extraordinaria de catorce de febrero de mil novecientos noventa y uno;

d).- Acta constitutiva de la Sociedad de Responsabilidad Limitada Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, de doce de febrero de mil novecientos ochenta y seis;

e).- Escritura pública número 72740 de nueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público Número 42 del Distrito Federal, relativa a la fusión y subdivisión de los predios San Gregorio y San Basilio;

f).- Escritura pública 68220 de catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Notario Público Número 42 del Distrito Federal, mediante la cual Gregorio y Basilio Chuc Cohuo venden a Desarrollo Agropecuario Playa del Carmen los predios San Gregorio con 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas), y San Basilio con 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas);

g).- Títulos de propiedad números 247 y 320, expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria, a favor de los predios denominados San Gregorio y San Basilio, respectivamente;

h).- Poder general que otorga la Sociedad de Profesionistas Integrados, Sociedad Civil, en favor de los licenciados Oscar Raúl Revilla Iracheta y Santiago R. Gastélum Salgado, de catorce de octubre de mil novecientos ochenta y seis.

DECIMO SEXTO.- Mediante escrito de dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, dirigido al Cuerpo Consultivo Agrario, compareció Gregorio Gama Santamaría, como administrador único de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, para manifestar, que como administrador único de la sociedad citada, propietaria del predio denominado "Kanakicuic I" o "San Miguel", con superficie de 370-72-62 (trescientas setenta hectáreas, setenta y dos áreas, sesenta y dos centiáreas), se opone a la prosecución de la tramitación en segunda instancia de la ampliación de ejido solicitada por el poblado Playa del Carmen, toda vez que dicho predio se encuentra en explotación, por lo que es inafectable; señaló que su representada es una sociedad mexicana constituida conforme a la ley, mediante escritura pública número 53623, otorgada el dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Público Número 42 del Distrito Federal y que a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, se expidió el título de propiedad número 000104 a María Aguilar viuda de Eroza, que ampara el predio denominado "Kanakicuic", conocido también como "San Miguel"; que su representada, el siete de febrero de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario antes referido adquirió entre otros, el predio de referencia, y la operación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 363, partida tercera, a fojas 376, tomo XXX, sección primera, el doce de junio de mil novecientos ochenta y seis; que una vez realizada la operación de compraventa antes señalada, su representada realizó un contrato de aparcería rural el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, con la anterior propietaria María Aguilar viuda de Eroza, y para probar lo anterior, anexa una constancia de explotación extendida por el Delegado Municipal de Playa del Carmen, de cuatro de junio de mil novecientos noventa.

Gregorio Gama Santamaría, alega que la Comisión Agraria Mixta en el Estado de Quintana Roo, infringió en perjuicio de su representada el segundo párrafo del artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que nunca le notificó la iniciación del procedimiento de ampliación ejidal de que se trata; y los trabajos censales, técnicos e informativos, además de erróneos, contienen datos falsos, pues se incluye en dichos trabajos a personas que no reúnen los requisitos del artículo 200 de la ley antes citada; agregó que el predio "Kanakicuc I" o "San Miguel", constituye un predio inafectable, pues así lo determinó la Secretaría de la Reforma Agraria al expedirle el título de propiedad a su causante y que nunca ha estado abandonado o inexplorado, por lo que los datos contenidos en el informe del comisionado son falsos, además de que no se dio intervención a su representada ni se le oyó en defensa en forma alguna, insistiendo que la superficie de 154-07-58 (ciento cincuenta y cuatro hectáreas, siete áreas, cincuenta y ocho centiáreas) que se afectó equivocadamente como terrenos nacionales, realmente pertenece a su representada, toda vez que forma parte del predio "Kanakicuc I" o "San Miguel", con 370-72-62 (trescientas setenta hectáreas, setenta y dos áreas, sesenta y dos centiáreas), declarado inafectable, y no debe quedar afectado por la ampliación de ejido, solicitada por el poblado "Playa del Carmen".

A su escrito anexó como pruebas de su parte, copias certificadas por el Notario Público Número 42 del Distrito Federal, el treinta de julio de mil novecientos noventa, de los siguientes documentos:

a).- Acta constitutiva de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada Puerto Xcaret, constituida el dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Público Número 42 del Distrito Federal;

b).- Plano del predio denominado "Kanakicuc", levantado por la Secretaría de la Reforma Agraria;

c).- Escritura número 54118 de siete de abril de mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe pública del Notario Público Número 42 del Distrito Federal, relativa a la venta que María Aguilar Dzib viuda de Eroza y José Dolores Mendoza, hacen a Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, del predio denominado "Kanakicuc I";

d).- Instrumento notarial número 78767 de tres de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, relativo a la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de la Sociedad Puerto Xcaret, pasada ante la fe del Notario Público Número 42, del Distrito Federal;

e).- Escritura 65550, de ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, celebrada ante el Notario Público Número 42 del Distrito Federal, relativa a la ratificación del contrato de compraventa que celebraron María Aguilar viuda de Eroza y José Dolores Mendoza, con Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable;

f).- Título de propiedad número 104 expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria para el predio "Kanakicuc I";

g).- Convenio de aparcería rural celebrado entre el ingeniero Francisco Rangel Castelazo y María Aguilar viuda de Eroza, en relación a los predios conocidos con los nombres de "Kanakicuc I" y "Kanakicuc II", de veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y tres;

h).- Prórroga del contrato de aparcería rural, en relación al predio "Kanakicuc", de dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y nueve;

i).- Constancia expedida por el Delegado Municipal de Cozumel, el veinticuatro de julio de mil novecientos noventa, respecto de la explotación del predio Kanakicuc.

DECIMO SEPTIMO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión de veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, aprobó su dictamen, en el que propone conceder por concepto de ampliación de ejido, una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) de agostadero de buena calidad y 20% (veinte por ciento) de temporal, que se tomarán de los siguientes predios: 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio "San Gregorio", y 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) del predio "San Basilio", propiedad de Desarrollo Agropecuario Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte milíáreas), propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta milíáreas) propiedad de la Nación.

DECIMO OCTAVO.- Por auto de veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos, se tuvo por radicado en este Tribunal Superior Agrario el expediente relativo a la solicitud de ampliación de ejido, al poblado "Playa del Carmen", registrándose con el número 713/92. Acuerdo que fue notificado a los interesados y comunicado a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales conducentes.

DECIMO NOVENO.- Mediante escrito de cinco de agosto de mil novecientos noventa y tres, Oscar Raúl Revilla Iracheta, como apoderado de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, compareció ante este Tribunal Superior Agrario, y solicitó se declarara improcedente la acción intentada por Playa del Carmen, pues no se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, al haberse practicado extemporáneamente la comprobación del aprovechamiento de las tierras ejidales que posee el citado poblado, además, por no darse cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del artículo 197 de la citada ley, toda vez que los 25 (veinticinco) campesinos supuestamente capacitados, no reúnen los requisitos a que se refiere la fracción III del artículo 200 de la Ley referida, por no tener como ocupación habitual la explotación de la tierra; circunstancia que no pudieron objetar al omitir notificar el procedimiento respectivo a sus representadas. En el escrito de referencia, señala que por lo que hace a las 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta miliáreas) afectadas por el Gobernador del Estado, como propiedad nacional, en realidad son propiedad de su representada Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, pertenecientes al predio denominado "Kanakicuic", mismo que resulta inafectable.

En relación a los predios "San Basilio" y "San Gregorio", el compareciente manifiesta que los causantes de sus representadas, los señores Chuc Cohuo, los adquirieron de la Secretaría de la Reforma Agraria, quien les expidió los títulos números 000320 y 000247, con el carácter de inafectables, sin que a la fecha exista alguna determinación en contrario, por lo tanto se debe respetar esa inafectabilidad por las autoridades agrarias, argumentando finalmente que no puede aplicarse lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en virtud de que:

"...entre la fecha de compra por parte de mi representada de ambos predios: 14 de mayo de 1986, a la fecha de publicación de la solicitud de ampliación ejidal: 15 de marzo de 1988, TRANSCURRIERON LOS DOS AÑOS CONSECUTIVOS SIN EXPLOTACION, en este supuesto no concedido.- Tampoco, entre la fecha de fusión y subdivisión de los dos predios aludidos: 9 de marzo de 1987 y la fecha de posesión provisional al núcleo ejidal: 10 de diciembre de 1988, TRANSCURRIERON LOS DOS AÑOS CONSECUTIVOS SIN EXPLOTACION, pues a partir de este acto de entrega de posesión provisional al núcleo solicitante, mi representada quedó imposibilitada material y legalmente, para realizar cualquier acto posesorio, de uso, de goce o de disfrute, en relación con ambos inmuebles..."

Posteriormente, Oscar Raúl Revilla Iracheta, compareció de nueva cuenta ante este Tribunal, mediante escrito de nueve de agosto de mil novecientos noventa y tres, para presentar alegatos en los mismos términos que los señalados en el escrito anterior.

VIGESIMO.- Mediante escrito de doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, el representante legal de las personas morales multimencionadas señala que dada la falta de citación o notificación del procedimiento de ampliación de ejido y por no haberse puesto a la vista los trabajos censales sus representadas no estuvieron en condiciones de formular objeciones en el momento procesal oportuno, las que hace consistir:

PRIMERO.- Que ninguno de los censados es campesino o tiene como ocupación principal dedicarse al cultivo de la tierra y que por tanto carecen de acción y derecho para solicitar la ampliación de tierra.

SEGUNDO.- Que las personas que indica a fojas dos del escrito mencionado, son comerciantes y tienen sus negocios establecidos en Playa del Carmen.

TERCERO.- Que otro grupo de personas señaladas en la misma foja dos del escrito, tienen como ocupación principal la de ser pescadores; que otro grupo de personas que también señala, trabajan para el gremio de taxistas y que Angel Francisco Mena se dedica a la profesión libre de Doctor en medicina. Ofreció como pruebas los informes que una vez solicitados, rindieran la Oficina Recaudadora de Rentas en Delegación Playa del Carmen o en Cozumel, la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, las sociedades Cooperativas de Pescadores y de Taxistas de Playa del Carmen.

VIGESIMO PRIMERO.- Con fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, el Tribunal Superior Agrario dictó sentencia por la que declaró procedente la acción de ampliación de ejido promovida por campesinos del poblado denominado "Playa del Carmen" del Municipio y Estado al rubro indicados y lo dotó de una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) de agostadero de buena calidad, "... con 20% (veinte por ciento) de temporal, que se tomarán de la forma siguiente: 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) del predio denominado San Basilio y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio denominado San Gregorio, ambos propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte miliáreas) del predio denominado Kanakicuic I o San Miguel, propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, predios que resultan afectables con fundamento en lo dispuesto

por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado a contrario sensu; 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta miliáreas) de terrenos nacionales con declaratoria de veinte de junio de mil novecientos setenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de ese mismo mes y año, afectable con fundamento en el artículo 204 de la citada Ley, en contra de la cual Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de "Puerto Xcaret" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y "Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen" Sociedad de Responsabilidad Limitada, interpuso demanda de amparo, cuya resolución y cumplimiento han quedado precisados en el resultando primero, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y 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.- Que los efectos del amparo concedido a las personas morales denominadas Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario, Sociedad de Responsabilidad Limitada, en la ejecutoria dictada el quince mayo de mil novecientos noventa y ocho, por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el Amparo Directo Número D.A. 5623/97, han sido anotados en el segundo resultando, por lo que a fin de determinar si es procedente o no la acción de ampliación de ejido intentada por un grupo de campesinos radicados en el poblado "Playa del Carmen", Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, en cumplimiento de la ejecutoria de que se trata, con fundamento en los artículos 80, 105 y 106 de la Ley de Amparo, a continuación se procede al análisis y valoración de las constancias que integran el expediente del juicio agrario que ocupa nuestra atención.

TERCERO.- Que durante el procedimiento de que se trata, se observaron las disposiciones contenidas en los artículos 272, 275, 286, 287, 291, 292, 298, 299, 301, 304 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, misma que se aplica en cumplimiento a lo señalado por el artículo tercero transitorio del decreto referido en el considerando segundo de esta sentencia.

CUARTO.- Que toda vez que la capacidad individual ha sido controvertida por Oscar Raúl Revilla Iracheta, representante legal de las personas morales multirreferidas a través de los escritos de treinta de marzo de mil novecientos noventa y dos y doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, en los que en esencia se manifiesta que ninguno de los censados es campesino o tiene como ocupación principal dedicarse al cultivo de la tierra y que por tanto carecen de acción y derecho para solicitar la ampliación de tierra; ya que aduce que las personas que indica a fojas dos del escrito mencionado, son comerciantes y tienen sus negocios establecidos en Playa del Carmen; que otro grupo de personas que también señala tienen como ocupación principal la de ser pescadores; y que otro grupo de personas que también señala, trabajan para el gremio de taxistas y que Angel Francisco Mena se dedica a la profesión libre de Doctor en medicina. Ofreció como pruebas los informes que una vez solicitados, rindieran la Oficina Recaudadora de Rentas en Delegación Playa de Carmen o en Cozumel, la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, las sociedades Cooperativas de Pescadores y de Taxistas de Playa del Carmen.

Con ese respecto es de indicarse que del análisis de los trabajos censales realizados en cumplimiento del acuerdo para mejor proveer emitido en autos el dos de marzo de mil novecientos noventa y nueve en cumplimiento de la ejecutoria que ocupa nuestra atención, los cuales se mandaron a realizar en el poblado de "Playa del Carmen", por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 34, acuerdo le fue notificado a Oscar Raúl Revilla Iracheta, en su carácter de representante legal de las personas morales multirreferidas, mediante comparecencia que hizo ante el Tribunal Superior Agrario con fecha trece de abril de novecientos noventa y nueve, según constancia que corre agregado a fojas 391 del expediente de actuaciones del juicio agrario al rubro anotado, se desprende lo siguiente:

El actuario comisionado para realizar dichos trabajos, y tomando como base la lista de beneficiarios por la resolución provisional del Gobernador del Estado de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, que dotó a dicho núcleo de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) al hacer la revisión censal en el poblado de Playa del Carmen, arrojó los siguientes resultados:

Eduardo Román Quian Alcocer es campesino dedicado a su parcela; Rubén Aguilar Gómez es campesino dedicado a su parcela; Angel Abraham Aguilar Garrido es campesino dedicado a su parcela y ocasionalmente se dedica pesca; Baltazar Aguilar Gómez es campesino y ocasionalmente trabaja como cajero en una tienda; José Fernando Aguilar Quian es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca; Melchor Aguilar Gómez es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca; Mario Canul Dezib es campesino y empleado particular; Santiago Campos Romero es campesino dedicado a su parcela; Jaime Candelario Catzin Dzul es campesino dedicado a su parcela; Filiberto Che Aguilar es campesino y ocasionalmente es pescador; Manuel Dzul Poot,

es campesino dedicado a su parcela; Manuel Dzib Zavala es ejidatario dedicado a su parcela; José Eustaquio Dzib Poot, es campesino dedicado a su parcela; José René Dzib es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca; Lucio Reynaldo Dzib Zavala es campesino dedicado a su parcela; Manuel Fernández Ordóñez es campesino y ocasionalmente renta cuartos en su casa; José Timoteo Muñoz Arias es campesino y ocasionalmente se dedica al oficio de albañil; Angel Francisco Mendoza Poot es campesino y ocasionalmente dedicado a la pesca deportiva; José Angel Poot Quian es campesino dedicado a su parcela; Maximiano Pech Ek es campesino dedicado a su parcela; José Felipe Quian Dzul es campesino y conduce un taxi; Leonides Quian Canul es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca; Gabriel Quian Ucan es campesino dedicado a su parcela; Joaquín Rodríguez Quiam es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca en forma personal; Benito Quian Dzul es campesino y ocasionalmente se dedica a la pesca. Al documento anterior se le da el valor probatorio pleno en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por otra parte el Recaudador de Rentas de Cozumel, Quintana Roo, en el informe que proporciona mediante oficio 309/99 de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, documento al que se le da valor probatorio pleno en términos de los dispositivo últimos mencionados, manifiesta que las personas relacionadas en el oficio TUA 34-S.A.-Q-Roo.40-99 del once de mayo de mil novecientos noventa y nueve, no están registradas en su padrón, dedicadas a alguna actividad comercial, siendo los siguientes: José Fernando Aguilar Quian, Angel Abraham Garrido, Baltazar Aguilar Gómez, Melchor Aguilar Gómez, Mario Canul Dzib, Santiago Campo Romero, Manuel Dzub Poot, José Dzub Poot, Manuel Fernández Ordóñez, Benito Quian de Dzub, Gabriel Quian Ucan y Joaquín Rodríguez Quian.

De la relación proporcionada al Sindicato de choferes de Automóviles de Alquiler y Similares del Caribe en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, afiliado a la C.N.O.P., mediante oficio sin número, el Secretario General de ese Sindicato, documento al que se le da valor probatorio en términos del artículo 203 del Cuerpo de Leyes Procesales Federal antes mencionado, manifiesta que únicamente Román Quian Alcocer es socio activo del Sindicato con el número económico 105.

En lo que respecta al oficio sin número del dos de junio de mil novecientos noventa y nueve, por el que se da respuesta al oficio TUA 34-S.A.- Quintana Roo 43/99, el Secretario General de la Unión de Lancharos de Playa del Carmen, documento al que se le da el valor probatorio contenido en el artículo 203 del Código Federal Procesal tantas veces mencionado, expresa que los señores Rubén Aguilar Gómez, Santiago Campo Romero, Manuel de Dzib Zavala, José René de Dzib Quian, Lucio Reyes de Dzib Zavala, José Felipe Quian Dzul y Leonides Quian Canul, es de su conocimiento que dichas personas están dedicadas a las labores propias del campo, que la pesca no es su ocupación habitual ni son miembros de dicha sociedad o gremio.

De lo antes expuesto se concluye que contrario a lo manifestado por Oscar Raúl Revilla Iracheta, en su carácter de representante legal de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, el grupo de solicitantes de la ampliación de ejido del Poblado de "Playa del Carmen", mismos que fueron beneficiados por el mandamiento gubernamental del treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, todos ellos se encuentran trabajando personalmente sus parcelas, como ocupación habitual, y muy esporádicamente se dedican a actividades de otra índole, mismas que ya se anotaron en párrafos precedentes, lo que no se contraponen con las labores del campo.

A los documentos anteriores se les concede valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, dando debida atención a la objeción al censo, que hace Oscar Raúl Revilla Iracheta, en su calidad de representante legal de las personas morales denominadas Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada a los trabajos censales efectuados en autos, en cumplimiento al artículo 288 segundo párrafo de la Ley Federal de Reforma Agraria, por ende, la capacidad colectiva del grupo promovente, queda demostrada conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 197 fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria, al estar integrado por 25 (veinticinco) campesinos capacitados en materia agraria, que reúnen los requisitos del artículo 200 de la citada ley, cuyos nombres son los siguientes: 1.- José Fernando Aguilar Quian, 2.- Angel Abraham Garrido, 3.- Baltazar Aguilar Gómez, 4.- Melchor Aguilar Gómez, 5.- Rubén Aguilar Gómez, 6.- Mario Canul Dzib, 7.- Santiago Campos Romero, 8.- Jaime Catzin Dzul, 9.- Filiberto Che Aguilar, 10.- Manuel Dzul Poot, 11.- José Dzul Poot, 12.- Manuel Dzib Zavala, 13.- José René Dzib Quian, 14.- Lucio Reyes Dzib Zavala, 15.- Manuel Fernández Ordóñez, 16.- José Timoteo Muñoz Arias, 17.- Angel Francisco Mendoza Puc, 18.- José Angel Pat Quian, 19.- Maximiliano Pech Ek, 20.- José Felipe Quian Dzul, 21.- Leonides Quian Canul, 22.- Román Quian Alcocer, 23.- Benito Quian Dzul, 24.- Gabriel Quian Ucan y 25.- Joaquín Rodríguez Quian.

QUINTO.- Asimismo Oscar Raúl Revilla Iracheta representante legal de las multicitadas personas morales, a través de sus escritos de 5, 9 y 21 de agosto y 12 de octubre de 1993, manifiesta que en el caso, no quedó satisfecho el requisito de procedibilidad de la acción agraria de ampliación de ejido a que se refiere el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, señalando que el núcleo de población solicitante no comprobó que explotaban las tierras de cultivo y de uso común que posee.

A ese respecto se expresa que, contrario a lo sostenido por el representante legal de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, a fojas 163 del expediente corre agregada la constancia relativa a la inspección ocular llevada a cabo por el comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y uno, en las tierras dotadas al poblado de "Playa del Carmen" por resolución presidencial de diez de noviembre de mil novecientos treinta y siete publicada en el Diario Oficial de la Federación del cuatro de agosto de mil novecientos cuarenta y uno, de donde se infiere que dicha superficie se encuentra explotada en su totalidad, documento al que se le da valor probatorio pleno en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por consiguiente, el requisito de procedibilidad a que se refiere el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ha quedado satisfecho.

SEXTO.- En el presente asunto, se tiene por cumplida la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional, toda vez que no obstante que no fueron citadas oportunamente las personas morales denominadas Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, comparecieron al procedimiento de ampliación de ejido, por medio de su representante legal Oscar Raúl Revilla Iracheta, mediante diversos escritos, presentando pruebas y alegando lo que a su derecho convino, de esta manera, se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 320 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los procedimientos administrativos y de conformidad además con el artículo 167 de la Ley Agraria, en el que claramente se establece que si la persona mal notificada o no notificada se manifestara ante el tribunal sabedora de la providencia, la notificación mal hecha u omitida surtirá sus efectos, como si estuviera hecha con arreglo a la ley, por ello al haber comparecido al procedimiento mediante escritos, de treinta de marzo y dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y dos; de cinco y nueve de agosto y doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, presentando pruebas y alegando lo que a su derecho convino, es incontrovertible que la omisión alegada por el representante legal de las personas morales de referencia, ha quedado subsanada.

SEPTIMO.- Que los trabajos técnicos e informativos fueron realizados por el ingeniero Manuel A. Bonilla y el topógrafo Mateo Chay Cetz quienes rindieron su informe el trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho. Posteriormente, la Delegación Agraria comisionó a Antonio Sánchez Ojeda y a Luis A. Yah Archiver, quienes rindieron su informe el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y dos; de ambos informes se desprende que dentro del radio legal de siete kilómetros, se localizan el ejido Playa del Carmen y el fundo legal de Playa del Carmen, así como ocho predios cuyas superficies fluctúan entre 5-00-00 (cinco hectáreas) y 800-00-00 (ochocientas hectáreas) de temporal y agostadero cerril, los cuales cuentan, algunos, con títulos de propiedad expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria y otros los tienen en trámite, por tratarse de compra de terrenos nacionales, que se encuentran explotados por sus propietarios, dedicados unos a la ganadería y otros al cultivo de árboles frutales y a la siembra de maíz y tomate, los que resultan inafectables de conformidad con lo dispuesto por los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por ser pequeños propietarios en explotación que no excede el límite de la pequeña propiedad. Asimismo, se localizan cuatro predios más cuyo análisis y estudio se realiza en seguida: 1).- fracción del predio denominado Kanakicuic, también conocido como Kanakicuic I o San Miguel, con una superficie de 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte milíáreas) de temporal, propiedad de Puerto Xcaret Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, de los trabajos técnicos informativos y complementarios, realizados por Antonio Sánchez Ojeda y Luis A. Yah Archiver, rendidos el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, se conoce que de dicha superficie no se demostró la posesión ni la explotación y el régimen de propiedad es particular, derivado del título número 000104 o 92/95 expedido el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, por la Secretaría de la Reforma Agraria, a favor de María Aguilar Dzib viuda de Eroza, quien vendió a Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, el seis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. A los citados informes se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria.

La inexploración de la superficie antes referida quedó probada con el acta de inspección ocular debidamente circunstanciada de veintisiete de junio de mil novecientos noventa y dos que los comisionados anexaron a su informe, misma que corre agregada a página 171 del legajo uno del expediente administrativo, de la que se desprende que a dicha inspección concurrió el licenciado Oscar Raúl Revilla Iracheta, Representante legal de las personas morales, propietarias de dichos inmuebles. Documento al que se le da valor probatorio pleno en términos de los artículos 129 y 202 del citado Código Federal de Procedimientos Civiles.

2).- Predio San Basilio, con una superficie de 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) de agostadero de buena calidad, con 20% (veinte por ciento) de temporal, propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; del informe rendido

por Manuel A. Bonilla Linares, y Mateo Chay Cetz, de trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, se conoce que el citado predio se encuentra abandonado sin ningún tipo de explotación, y en el informe de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, rendido por Antonio Sánchez Ortega y Luis A. Yah Archivar, manifiestan que en dicho predio no se pudieron precisar sus colindancias norte y sur, en virtud de que no se encuentran demarcadas, no existe explotación alguna por parte de su propietaria, existiendo una ocupación y explotación del 70% (setenta por ciento) por personas del ejido Playa del Carmen, quienes manifestaron que tienen la posesión desde hace aproximadamente diez años; se levantó el acta de inspección ocular correspondiente, de veintisiete de junio de mil novecientos noventa y dos.

3).- Predio San Gregorio, con superficie de 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) de agostadero de buena calidad, con 20% (veinte por ciento) de temporal, propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; igualmente se comprobó que permaneció sin ningún tipo de explotación agrícola o ganadera por parte de su propietaria, de acuerdo con el informe rendido por Manuel A. Bonilla Linares, y Mateo Chay Cetz, de trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, asimismo se conoce que no existe explotación alguna por parte del propietario, existiendo a su vez una ocupación y explotación del 60% (sesenta por ciento) por parte de personas del ejido Playa del Carmen, quienes manifestaron que tienen en posesión del citado predio, desde hace aproximadamente diez años; constando en autos el acta de inspección ocular que se levantó el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, a la que ya nos referimos en el párrafo anterior y se valora en los mismos términos.

4).- Polígono de 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta miliáreas) con calidad de suelos similar a la de los predios referidos, correspondientes a terrenos nacionales con declaratoria de veinte de junio de mil novecientos setenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de ese mismo mes y año, y corresponden a un polígono mayor de 11,714-00-00 (once mil setecientos catorce hectáreas) ubicado en el Municipio de Cozumel, Quintana Roo, el cual se encuentra ocupado por personas diversas de los solicitantes de la presente acción agraria.

OCTAVO.- Respecto de las pruebas y alegatos presentados por el representante legal de las personas morales, propietarios de los predios afectados por el mandamiento del Gobernador del Estado de Quintana Roo, licenciado Oscar Raúl Revilla Iracheta, en los diversos escritos, mismos que se relacionan en los resultandos décimo quinto, décimo sexto, décimo noveno y vigésimo se hace la siguiente valoración:

En cuanto a lo señalado en el escrito del treinta de marzo de mil novecientos noventa y dos, referido en el resultando décimo quinto, por cuanto a la oposición que hace el representante legal de las personas morales de que se trata, a que se declare improcedente en segunda instancia la solicitud de ampliación de tierras del poblado "Playa del Carmen", para afectar los predios "San Basilio" y "San Gregorio", propiedad de sus representadas, es de señalarse que de las disposiciones contenidas en las fracciones X, XI inciso a), XII, XIII y XIV, derogadas pero aún aplicables en casos como el presente, por disposición expresa del artículo tercero transitorio del Decreto de Reformas al artículo 27 Constitucional, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, señalan como atribución del Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de la Reforma Agraria, la aplicación de las leyes agrarias y su ejecución y tales atribuciones se ejercen porque constituyen actos soberanos del Estado, sancionados por la Constitución Federal y si de conformidad con tales atribuciones, los núcleos de población que carecen de ejidos, deben ser dotados con las tierras y aguas que sean suficientes para constituirlos conforme a las necesidades de su población, afectándose los terrenos que basten a ese fin, previniéndose también, a qué órganos de autoridad corresponde resolver tales cuestiones, así como la incoación, trámite y resolución de los procedimientos correspondientes, debe considerarse que tanto el procedimiento agrario como su resolución que le pone fin, no quedan al arbitrio de las autoridades, sino que se hayan sujetas a un régimen legal específico y en tales condiciones, los núcleos de población solicitantes, tienen interés jurídico en que su solicitud agraria se resuelva en definitiva con arreglo a las disposiciones legales aplicables y también para reclamar, consecuentemente, por medio del juicio de amparo, que se examine la legalidad o ilegalidad de la resolución presidencial que se emita y la afectación que se genera con la dotación, tiene como finalidad esencial, la satisfacción de necesidades económicas y sociales de los núcleos de población que carezcan de tierras para su subsistencia y, por tanto, constituye un acto jurídico con peculiares características distintivas de cualquier otro tipo de expropiación. Y por mandato de dichos dispositivos constitucionales la afectación se finca en predios que, al iniciarse el procedimiento agrario tienen el particular carácter de legalmente afectables, al estar ubicados dentro del radio legal de siete kilómetros a que se refiere el artículo 203 de la Ley Federal de Reforma Agraria quedando así vinculados los mismos al procedimiento administrativo, desde la fecha misma de incoación, independientemente del nombre de la persona física o moral que se ostente como titular del derecho de propiedad del inmueble al emitirse la resolución culminatoria del propio procedimiento agrario.

En cuanto a las pruebas que se anexan, queda acreditada la calidad constitutiva de la sociedad mercantil mexicana. Igualmente la fusión y subdivisión de los inmuebles que aquí defiende el representante legal de la persona moral de referencia, junto con sus colindancias, documentos a los que se les da el valor probatorio que les confiere los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, pero de manera alguna desvirtúa la causa de afectación de los predios que defiende, basada en la in explotación de los mismos.

Por lo que se refiere a lo señalado en el punto tres del mismo capítulo de hechos, con sus anexos cinco y seis, es de señalarse que el Magistrado Instructor, con fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y ocho, emitió acuerdo para mejor proveer en el que se ordenó se notificara a Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, S. de R. L., que los títulos de propiedad antes referidos, que amparan los predios "San Gregorio" y "San Basilio" respectivamente, propiedad de su representada, son susceptibles de cancelarse, en virtud de encontrarse dentro de lo señalado en el artículo 418 fracciones II, III y IV de la Ley Federal de Reforma Agraria, y se le concedió al efecto un término de treinta días, contados a partir de la notificación, para que rinda sus pruebas y exponga lo que al derecho de sus representadas conviniera, el cual le fue notificado por comparecencia del propio Oscar Raúl Revilla Iracheta del quince de diciembre del mismo año, según constancia que corre agregada a fojas 357 del expediente del juicio agrario, en el corre agregada también, la certificación que hizo la Secretaria General de Acuerdos del cómputo correspondiente, con fecha siete de enero de mil novecientos noventa y nueve, el cual corrió del dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve al primero de febrero de dos mil, sin que exista en autos constancia alguna de que el representante legal de las personas morales referidas, haya comparecido a dicho procedimiento de cancelación de los títulos 000247 y 000320 de Terrenos Nacionales a presentar pruebas y alegar lo que a su interés conviniera, por lo que si no compareció a dicho procedimiento, es claro que ello no es imputable al Tribunal Superior Agrario, en esta virtud, se le tiene por precluido su derecho para comparecer a dicho procedimiento incoado para cancelar los títulos de terrenos nacionales números 000247 y 000320, para alegar y ofrecer pruebas.

Ahora, en lo que respecta al alegato hecho en el sentido de que en los títulos de propiedad mencionados se especificó que los lotes de terrenos a que los mismos se refieren, por su superficie, calidad de tierras, destino de explotación y ubicación, son inafectables, es de manifestarse, en primer lugar, que si bien es verdad que los títulos expedidos por el Secretario de la Reforma Agraria se hizo con base en las atribuciones que al efecto le concede la Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demasías y Reglamento Interior de la misma Dependencia del Ejecutivo Federal y que de conformidad con criterio reiterado y uniforme, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido que dentro del espíritu del artículo 27 Constitucional, por certificado de inafectabilidad debe entenderse e incluirse como tal a aquel acuerdo o resolución presidencial que reconoce que el predio es una pequeña propiedad inafectable, también lo es que cualquier reconocimiento presidencial de inafectabilidad equiparable a un certificado formalmente expedido, implica que el procedimiento para la cancelación de certificado de inafectabilidad a que se refieren los artículos 418 y relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, puede referirse también a cualquier resolución presidencial de inafectabilidad, sea certificado en términos del artículo 354 de la Ley Federal de Reforma Agraria o resoluciones o acuerdos que reconozcan que se trata de una pequeña propiedad en términos de los artículos 194, 253 y 350 de la Ley acabada de citar; si se estimase lo contrario, los acuerdos o resoluciones que no constituyen certificados formales de inafectabilidad no podrían ser jamás cancelados. Lo anterior encuentra sustento en la tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación visible en la página 44, de la Séptima Parte, volúmenes 181-186 de la Séptima Epoca, cuyo rubro dice: "AGRARIO. CERTIFICADOS Y RECONOCIMIENTOS PRESIDENCIALES DE INAFECTABILIDAD, CANCELACION DE.- Conforme al artículo 27, fracción XIV, constitucional, sólo puede promover el juicio de amparo contra resoluciones presidenciales dotatorias, aquel pequeño propietario que tenga certificado de inafectabilidad. La jurisprudencia de la Segunda Sala, para precisar con equidad y dentro del espíritu del precepto que debe entenderse por certificado de inafectabilidad, incluye como tal aquel acuerdo o resolución presidencial que reconoce que el predio es una pequeña propiedad inafectable. Luego, cualquier reconocimiento presidencial de inafectabilidad, equiparable a un certificado formalmente expedido legitima la promoción de amparo, por ser de la misma naturaleza, substancialmente; pero ello implica que el procedimiento para la cancelación de certificados de inafectabilidad a que se refieren los artículos 418 y relativos; de la Ley Federal de Reforma Agraria, puede referirse también a cualquier resolución presidencial de inafectabilidad, sea certificado en términos en términos del artículo 353 de la ley, o resoluciones o acuerdos que reconozcan que se trata de una pequeña propiedad, en términos de los artículos 194, 253 y 350; si se estimase lo contrario, los acuerdos o resoluciones que no constituyesen certificados formales de inafectabilidad no podrían ser cancelados, pero

tampoco darían acción de amparo a aquellas personas favorecidas con ellos, conclusión contraria a las razones que fundan la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte, que interpreta normas del anterior Código Agrario semejantes en su contenido a las antes mencionadas, y que puede verse en su contenido a las antes mencionadas, con el número 13, en la página 25, de la Tercera Parte del Apéndice al Seminario Judicial de la Federación publicado en 1975..."

En segundo y último lugar y centrando nuestra atención en la expedición de los títulos de terrenos nacionales que amparan los predios "San Gregorio" y "San Basilio", cuyos procedimientos corresponden a las atribuciones propias de la Secretaría de la Reforma Agraria, no debe perderse de vista que dichos títulos de propiedad fueron expedidos a favor de los causantes de las personas morales aquí representadas por Oscar Raúl Revilla Iracheta, el primero, a nombre de Gregorio Chuc Cohuo, respecto del terreno denominado "San Gregorio", ubicado en el Municipio de Cozumel, Quintana Roo y el segundo, se extendió a favor de Basilio Chuc Cohuo, respecto del predio denominado "San Basilio", ubicado en el mismo municipio; sin embargo, a pesar de que en esos títulos de propiedad el Secretario de la Reforma Agraria declara que los títulos en cuestión por su calidad, explotación y ubicación, resultan inafectables, no debe perderse de vista también que en términos del artículo 27 fracción XIV, párrafo tercero de la Constitución General de la República, los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, para que sean respetados deben permanecer en constante explotación; igualmente, que de conformidad con las manifestaciones que hace el representante legal de las personas morales multirreferidas, esos predios fueron adquiridos aproximadamente un año antes de la solicitud de ampliación de tierras y dichos predios nunca han sido explotados agrícolamente y en todo caso su pretensión es justificar que las tierras que amparan esos títulos, no son aptas para el cultivo indicando además de que con motivo del huracán Gilberto, quedaron incapacitadas las tierras para una explotación agrícola y ganadera, sin embargo, debe decirse, que por el simple hecho de contar con títulos de propiedad expedidos por las autoridades agrarias, no les da el carácter de inafectables a sus predios, sino su permanente explotación, salvo que existieran causas de fuerza mayor que lo impidieran ya sea parcial o totalmente, como lo dispone el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y como lo reconoce expresamente, que ya desde el año de mil novecientos ochenta y siete sus representadas habían decidido cambiar el destino de uso de explotación de los inmuebles de que se habla, a la explotación turística, según se concluye en las escrituras de fusión y subdivisión de ambos predios que exhiben, documentos estos últimos a los que se les da el valor probatorio que se contiene en el artículo 202 segundo párrafo del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, con respecto a este último argumento, cabe destacar, que no obra en autos ningún documento que nos indique que se hubiere solicitado el permiso respectivo, a la Secretaría de la Reforma Agraria, como lo dispone el instructivo para convertir lotes agrícolas, ganaderos o forestales a explotación turística o industrial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta.

A mayor abundamiento, si bien es verdad que el reconocimiento oficial del Estado, de que de cada uno de los lotes aludidos, efectivamente constituye una auténtica pequeña propiedad lo cual se hace por medio de los títulos de propiedad expedidos por el Secretario de la Reforma Agraria, también lo es que lo que le da la calidad de inafectable a un predio, es su continua explotación, se repite, tal y como lo señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; en este orden de ideas, el título de propiedad sólo se refiere al documento que ampara el derecho real de propiedad y se refiere tanto a la relación jurídica existente entre la persona respecto de un bien y al documento o instrumento que prueba esa relación, en la cual se ejercerán los derechos reales que se reconozcan en el mismo, entendiendo que se aplican los derechos reales en materia agraria, cuando la actividad económica de un sujeto consista en la explotación de una cosa, en grado de exclusividad frente a terceros, a la luz del artículo 27 constitucional, la modalidad es solo una restricción o limitación que se impone al propietario por parte del Estado. Por analogía resulta aplicable al caso que nos ocupa la Ley de Fomento Agropecuario, misma que contiene claras modalidades a la propiedad privada en el artículo 72 que establece:

"...se declara de utilidad pública el aprovechamiento de tierras ociosas, al efecto la Nación podrá en todo tiempo ocupar temporalmente aquellas que sus propietarios o poseedores no dediquen a la producción..."

En cuanto al alegato contenido en el punto cinco de "hechos" del escrito en análisis, en relación con los puntos marcados con los incisos c), d) y e), y punto 6 se expresa que lo alegado en el inciso c) será estudiado en seguida, al hacer el análisis del censo que también fue impugnado por el representante legal de las personas morales de que aquí se trata, y por lo que respecta a lo además alegado en el sentido de que sus representadas nunca recibieron comunicación alguna en términos del artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de autos efectivamente no consta que a las personas morales representadas aquí por Oscar

Raúl Revilla Iracheta, se les haya llamado al procedimiento de ampliación de tierras promovido por el Poblado "Playa del Carmen", sin embargo de autos si se desprende que este último, mediante escritos de fecha treinta de marzo y dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, de cinco y siete y nueve de agosto y doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, compareció al procedimiento, en nombre de las personas morales "Puerto Xcaret, S. de R.L. y "Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, S. de R.L." y presentó pruebas y alegatos; en esta virtud, con su comparecencia al procedimiento, de ampliación de tierras, quedó subsanada la omisión en que incurrió la autoridad agraria de notificar a dichas personas morales sobre la instauración del procedimiento. En efecto, el artículo 320 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a los procedimientos de esta índole, señala que si la persona mal notificada o no notificada se manifestare ante el Tribunal sabedora de la providencia la notificación mal hecha u omitida, surtirá sus efectos como si estuviere hecha con arreglo a la Ley. Lo aquí expresado resulta también aplicable a los alegatos de derecho que hace valer el representante legal de las citadas personas morales, en el escrito que aquí se analiza.

En lo que respecta a los alegatos y pruebas presentadas por Gregorio Gama Santamaría como administrador único de la personal moral "Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en el que hace idénticos alegatos a los que hizo Oscar Raúl Revilla Iracheta en su escrito del treinta de marzo de mil novecientos noventa y dos, acabado de analizar, deben tenerse aquí por reproducidas las mismas precisiones hechas a ese escrito, ya anotadas con antelación, puesto que en esencia son los mismos alegatos, con la salvedad de que los alegatos se enderezan respecto del predio "Kanakicuic I" o "San Miguel", al que la Secretaría de la Reforma Agraria le expidió el título 000104 (o 92/85), relativo al expediente de terrenos nacionales número 108940, expedido en favor de María Aguilar viuda de Eroza.

Cabe señalar que por lo que se refiere a las documentales ofrecidas por Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada, por conducto de su apoderado Oscar Raúl Revilla Iracheta, mismas que se relacionan en el resultando vigésimo se hace la siguiente valoración; con la marcada en el inciso a), se acredita únicamente la personalidad del oferente, en tanto que las señaladas en los incisos b), c), d) y h), no guardan ninguna relación con la litis de este asunto, ya que únicamente se refiere a actos realizados por la sociedad antes referida, como son la ratificación del cargo de administrador único y designación de funcionarios; del acta constitutiva de la misma, del poder general otorgado por la Sociedad Civil de Profesionistas Integrados en favor del Licenciado Oscar Raúl Revilla Iracheta y Santiago R. Gastélum Salgado, por lo que es obvio que con las mismas no se desvirtúa la aseveración hecha por los comisionados que realizaron los trabajos técnicos e informativos y complementarios mencionados en el resultando décimo cuarto, en el sentido de que los predios referidos permanecieron sin explotación por más de dos años consecutivos sin que existiera causa de fuerza mayor que lo impidiera parcial o totalmente. Con las pruebas relacionadas en los incisos e) y f), se acredita únicamente la forma y fecha de adquisición de los predios denominados San Basilio y San Gregorio, así como la manera en que se fusionaron y subdividieron, mismas que no son idóneas para demostrar la explotación de sus predios ininterrumpidamente.

Por lo que se refiere a los documentos relacionados en el inciso g), con esto prueba únicamente que a sus predios les fueron expedidos los títulos de propiedad números 000247 y 000320 por la Secretaría de la Reforma Agraria; pruebas de carácter público, a las que se les da valor probatorio, de acuerdo a los artículos 129 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia, sólo en cuanto a la propiedad que hacen constar.

Por lo que hace a las pruebas y alegatos que presenta Puerto Xcaret Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por conducto de Gregorio Gama Santamaría, administrador único de dicha sociedad, cabe señalar que las marcadas en los incisos a) y c), consistentes en fotocopia del acta constitutiva de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominado "Puerto Xcaret"; fotocopia del plano del predio Kanakicuic y fotocopia de la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de la sociedad "Puerto Xcaret", pasada ante la fe del Notario Público número 42, no guardan ninguna relación con la litis planteada, por lo que resultan irrelevantes, pues lo que debe de desvirtuar el oferente, es lo manifestado por los diversos comisionados que realizaron trabajos técnicos e informativos en el sentido de que 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte milíáreas) del predio propiedad de su representada, permanecieron por más de dos años consecutivos sin ningún tipo de explotación sin causa justificada que lo impidiera, ya sea parcial o totalmente y no indicar cómo y cuándo se constituyó la sociedad que representa, ni cuándo se protocolizó un acta de asamblea general ordinaria de la misma; por lo que se refiere a las pruebas consignadas en los incisos b) y d), con ellas únicamente el oferente acredita la forma y fecha de adquisición del predio denominado Kanakicuic I o San Miguel; con la

relacionada en el inciso e), se demuestra que al predio de referencia le fue expedido el título de propiedad número 104 por las autoridades agrarias; en relación a las documentales a que se refieren los incisos f) y g), es importante señalar que únicamente se demuestra la realización del contrato de aparcería rural celebrado entre Francisco Rangel Castelazo y María Aguilar viuda de Eroza, con respecto de los predios conocidos con los nombres de Kanakicuic I y Kanakicuic II, pero no para demostrar su explotación, puesto que en todo caso, debió de anexar los elementos necesarios para probar que dicho contrato se llevó a cabo en todos sus términos, de acuerdo al artículo 86 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente en la especie, por lo que en consecuencia, resultan irrelevantes estas documentales por no ser idóneas para desvirtuar la aseveración de in explotación que pesa respecto del predio de su representada; conforme lo dispone el artículo 203 segundo párrafo del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, y por lo que se refiere a la documental relacionada en el inciso h), de las pruebas que se valúan, cabe señalar que por tratarse de una certificación expedida por una autoridad sobre asuntos ajenos a sus funciones, carece de eficacia para acreditar la explotación del predio denominado Kanakicuic, por lo que la misma resulta irrelevante, y en caso de proceder, dicha certificación cita que se encuentra en explotación con 50 (cincuenta) cabezas de ganado mayor, teniendo en la región un coeficiente de agostadero de 3-80-00 (tres hectáreas, ochenta áreas) por unidad animal, para lo cual se está acreditando sólo la explotación de 190-00-00 (ciento noventa hectáreas) de las 370-72-62 (trescientas setenta hectáreas, setenta y dos áreas, sesenta y dos centiáreas), superficie que ampara el predio en cuestión.

En relación a la aseveración que el citado administrador formula en el sentido de que el predio de su representada es inafectable, por encontrarse en explotación, cabe señalar que no aportó elementos de juicio alguno para demostrar que las 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte miliáreas) no permanecieron sin ningún tipo de explotación por más de dos años consecutivos sin causa justificada, tipificando lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado a contrario sensu; por lo que se refiere a que los trabajos censales y técnicos de los que dijo contienen datos falsos, no aportó elemento de juicio alguno para comprobar su aseveración, por lo que es irrelevante dicho alegato, y por lo que se refiere a que el título de propiedad que le expidió la autoridad agraria le da el carácter de inafectable, resulta inatendible pues como ya se indicó con anterioridad, lo que le da la calidad de inafectable a un predio, es su continua explotación, tal y como lo señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; por lo que respecta al alegato que la propietaria del predio Kanakicuic formula por conducto de su apoderado, en el sentido de que las 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta miliáreas) que se están afectando como terrenos nacionales, en realidad son propiedad de dicha sociedad, cabe señalar que de acuerdo con el resultado de los trabajos técnicos que realizaron los diversos comisionados tanto de la Delegación Agraria como de la Comisión Agraria Mixta en la entidad federativa, comprobaron que dicha superficie corresponde a Terrenos Nacionales y el representante de la citada sociedad no aportó elemento de juicio alguno para probar su dicho, en todo caso si formaran parte del predio Kanakicuic, del cual se identificó plenamente la superficie inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se estaría tipificando lo establecido en el artículo 3o. fracción II y 6o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, en virtud de lo anterior, igualmente procedería su afectación, conforme al artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En relación a los escritos presentados por Oscar Raúl Revilla Iracheta, apoderado legal de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Puerto Xcaret Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ante este Tribunal Superior, de cinco, de nueve de agosto, y de doce de octubre de mil novecientos noventa y tres, señalados en los considerandos décimo noveno y vigésimo de esta sentencia, se realiza el siguiente razonamiento:

En relación a los predios "San Basilio" y "San Gregorio", sobre su aseveración de que se debe respetar esa inafectabilidad por las autoridades agrarias, argumentando finalmente que no puede aplicarse lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que el periodo que requisita es de dos años, mismo que no ha transcurrido; igualmente resulta irrelevante dicho alegato; en efecto, del informe rendido por los comisionados Miguel A. Bonilla Linares y Mateo Chay Cetz, de trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, se conoce: "... PREDIO SAN BASILIO.- Titulado a favor del C. BASILIO CHUC COHUO, con el título de propiedad número 000320 de fecha 25 de junio de 1985, expediente número 125997 amparando una superficie total de 209-17-38 Has., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el 20 de julio de 1985, en el TOMO XLIII.- A SECCION I

FOJAS 82 y 83, este predio no ha estado en posesión del interesado y no existe casco o lugar donde se pueda solicitar información, como se puede constatar en la Notificación de la Autoridad Municipal de "PLAYA DEL CARMEN", no existen trabajos que demuestren la explotación efectiva del predio en cuestión.- PREDIO SAN GREGORIO.- Titulado a favor del C. GREGORIO CHUC COHUO, con el título de propiedad número 000247 de fecha 15 de junio de 1985, expediente número 125993 amparando una superficie total de 186-85-04 Has. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el 23 de julio de 1985, en el TOMO XLIII-A SECCION 1o. FOJAS 94 Y 95, este predio no ha estado en posesión del interesado y no existe casco o lugar donde se pueda solicitar información, como se puede constatar en la Notificación de la Autoridad Municipal de "PLAYA DEL CARMEN", no existen trabajos que demuestren la explotación efectiva del predio en cuestión..."; y en virtud de no haberse realizado dichos trabajos, se ordenaron llevar a cabo trabajos técnico informativos complementarios, con fundamento en el artículo 304 primer párrafo, en los cuales se levantaron actas de inspección ocular el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, a fojas 171 a 177, legajo I, en los predios de San Basilio y San Gregorio, para los cuales estuvo presente el Licenciado Oscar Raúl Revilla Iracheta en su carácter de representante legal de "Puerto Xcaret", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, esta última, propietaria de los predios que nos ocupan, de la cual se conoce que tiene una superficie de 209-17-37 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y siete centiáreas), sin poder precisar sus colindancias norte y sur, en virtud de que los representantes del predio las desconocen, que no existe explotación alguna por parte del propietario y que el predio tiene 70% (setenta por ciento) de explotación por parte de personas del ejido "Playa del Carmen". En cuanto al predio "San Gregorio", cuenta con una superficie de 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas), en dicho predio no se pudo precisar sus colindancias norte y sur, en virtud de que los mismos representantes del ejido las desconocen, estimando los comisionados que el aprovechamiento de este predio por los ejidatarios beneficiados por la acción de ampliación provisional es de 60% (sesenta) por ciento, el representante legal manifestó que tal superficie de ocupación es con motivo de la posesión que se les dio y que como ya lo había hecho notar en su escrito presentado en la Comisión Agraria Mixta, estos predios "San Gregorio" y "San Basilio", a partir del huracán Gilberto pensaron destinar y así se está tramitando, para fines turísticos y por ello se fusionaron. Toda vez que no aportó documento fehaciente que contraviniera los informes rendidos por los comisionados al realizar los trabajos técnicos informativos descritos, y en cuanto a su dicho de que el título de propiedad que le expidió la autoridad agraria, le da el carácter de inafectable, se reitera que lo que le da la calidad de inafectable a un predio, es su continua explotación, tal y como lo señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Por cuanto hace a la afectación de las 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte miliáreas) del predio Kanakicuic o San Miguel, que resultan afectables, sobre dicha superficie en ningún momento se ha dicho que no pertenecían a la superficie analítica que está inscrita dentro del título de propiedad que ampara al predio Kanakicuic, tal y como alegan, sino que resultan afectables por ser la única superficie que no está debidamente explotada conforme al artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y que nunca se justificó en determinado momento su inexplotación; del acta circunstanciada levantada el diecinueve de junio de mil novecientos noventa, se conoce: "...REGIMEN LEGAL QUE GUARDA EL PREDIO: Este cuenta con Título de Propiedad Número 92/85, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria a favor de la C. MARIA AGUILAR VIUDA DE EROZA, derivado del expediente de Terrenos Nacionales Número 108940, que ampara la superficie de 370-72-62 Has. Una vez comprobada la explotación del predio que es de un 70% y no existiendo otro asunto que tratar se da por terminada esta diligencia siendo las 17:00 del día 19 de junio de 1990, firmando en ella los que intervinieron y supieron hacerlo...", del acta levantada con motivo de la inspección ocular practicada el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, se conoce que dicho predio cuenta con una superficie de 370-70-62 (trescientas setenta hectáreas, setenta áreas, sesenta y dos centiáreas) clasificadas como de agostadero, y destinando a la ganadería con un índice de agostadero de 3-08-00 (tres hectáreas, ocho áreas) por unidad animal, que se encontraron varias instalaciones propias para la ganadería, y se localiza una superficie aproximada de 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte miliáreas), de las cuales no demostraron los propietarios, su posesión ni su explotación, trabajos realizados en presencia de Oscar Raúl Revilla Iracheta en representación de "Puerto Xcaret", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mismo que signó las actas que para tal efecto se levantaron, dándosele valor probatorio pleno a las actas antes descritas por tratarse de documentos públicos en virtud de haberse suscrito por funcionario público en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo al artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia.

Ahora bien, la empresa "Desarrollo Agropecuario Playa del Carmen" Sociedad de Responsabilidad Limitada, nunca aportó documento fehaciente alguno para contravenir las actas de inspección ocular descritas en el procedimiento, y cabe abundar un predio no puede permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos y para efectos agrarios, no cuenta la fecha de adquisición del mismo, sino el periodo de inexplotación que se determina en los trabajos técnico informativos que se llevan a cabo para tal efecto; en virtud de lo expuesto se les da pleno valor probatorio a los trabajos técnicos informativos realizados por tratarse de documentos públicos, conforme a lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria para la materia agraria.

NOVENO.- En razón de lo expuesto en los considerados precedentes y toda vez que los propietarios de los predios afectados en primera instancia no aportaron los elementos de juicio suficientes para desvirtuar lo aseverado por los comisionados de la Delegación Agraria y Comisión Agraria Mixta en el sentido de que sus predios permanecieron sin ningún tipo de explotación por más de dos años consecutivos sin que existan causas de fuerza mayor que lo hayan impedido parcial o totalmente, en violación flagrante de la fracción XV del artículo 27 Constitucional, además de la confesión expresa del representante legal de las personas morales "Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable" y "Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada" hecha en el sentido de que sus causantes realizaron una "incipiente explotación", aunado además al cambio de destino que motu proprio pretende darle a los predios cuyos títulos se expidieron para la explotación Agrícola, al de explotación turística, luego entonces, la inafectabilidad del predio no puede entenderse como un derecho real ligado o vinculado permanentemente a un predio, sino que también está ligado al patrimonio del titular por lo que al llevar a cabo la fusión y subdivisión de los inmuebles denominados "San Gregorio" y "San Basilio", ubicados ambos en la delegación de Playa del Carmen, operaciones que quedaron inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, es claro que esos predios, amparados con los referidos títulos de propiedad de Terrenos Nacionales han sufrido alteración y el artículo 446 fracciones VIII y XIX de la Ley Federal de Reforma Agraria, establece que deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional los certificados de inafectabilidad y todas las escrituras y todos los documentos en general que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas por virtud de la aplicación de la propia Ley fundamental, pues sólo de esta manera puede quedar acreditado que las personas morales multirreferidas son causahabientes de las personas a quienes se les expidieron los títulos de terrenos nacionales números 000247, 000320 y 000104 (o 92/97) y esto debe hacerse como ya se dijo mediante la anotación del Registro Agrario Nacional, de que se es propietario de un inmueble rústico amparado con el certificado de inafectabilidad, pero es el caso que la prueba de que se han adquirido los predios amparados con títulos de terrenos nacionales, que llevan implícitos la calidad de inafectables, sin anotación alguna en el Registro Agrario Nacional y sin probar la cousingencia, no da al afectado el derecho a reclamar la cancelación de ese título, pues de lo contrario, si eso fuese así una persona podría adquirir infinidad de predios amparados con títulos de terrenos nacionales sin registrarlos en el Registro Agrario Nacional, y así estaría en aptitud de burlar las disposiciones legales y de acudir al juicio de amparo en defensa de cada uno de sus certificados, sin que en ningún caso aislado apareciera su propiedad múltiple, lo que burlaría los altos fines del aún vigente reparto Agrario aplicado en expedientes que al momento de la reforma habida en mil novecientos noventa y dos, se consideraba de interés público en el artículo 27 Constitucional.

En base a lo antes expresado y con fundamento en los artículos 27 Constitucional fracción XIV y XV, 418 fracciones II III y IV en relación con 249, 250 y 251 aplicable este último a contrario sensu procede declarar cancelados los títulos de terrenos nacionales números 000247, 000320, 000104 (o 92/97) únicamente en la superficie que en la presente resolución resulta afectable.

Asimismo con base en las mismas consideraciones anteriores debe dotarse al poblado denominado Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, por concepto de ampliación de ejido, una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) de agostadero de buena calidad, con 20% (veinte por ciento) de temporal, que se tomarán de la forma siguiente: 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) del predio denominado San Basilio, para efectos agrarios, propiedad de Basilio Chuc Cohuo, y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio denominado San Gregorio, para efectos agrarios, propiedad de Gregorio Chuc Cohuo, ambos predios, actualmente propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte miliáreas) del predio denominado Kanakicuic I o San Miguel, propiedad de Puerto Xcaret Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta miliáreas) de terrenos nacionales con declaratoria de veinte de junio de mil novecientos setenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de ese mismo mes y año, que resultan afectables los tres primeros, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado a contrario sensu y el último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 204 de la ley antes referida, en relación al 3o. fracción II y al 5o. de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías.

En consecuencia, procede modificar el mandamiento del Gobernador del Estado de Quintana Roo, de treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, únicamente en cuanto a la superficie afectada de terrenos nacionales y propietarios de los predios afectados; esto es, el mandamiento gubernamental que nos ocupa, señaló que se concedían 154-07-58 (ciento cincuenta y cuatro hectáreas, siete áreas, cincuenta y ocho centiáreas) como Terrenos Nacionales libres de ocupación, y de los trabajos técnico informativos complementarios de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, se conoció que la superficie real de esos Terrenos Nacionales que se afectan es de 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, punto ochenta milíáreas), y el resto de 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, punto veinte milíáreas), que se afectan, corresponden al predio denominado Kanakicuic I o San Miguel, propiedad de "Puerto Xcaret", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en el artículo 27 fracciones XIV y XV, en relación con el artículo 251, aplicado a contrario sensu y 418 fracciones II, III y IV, 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria, antes de su reforma cuyo Decreto fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 43 y 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 dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de garantías número D.A.-5623/97, interpuesto por Oscar Raúl Revilla Iracheta, en representación de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada se

RESUELVE

PRIMERO.- Es procedente la ampliación de ejido promovida por campesinos del poblado denominado "PLAYA DEL CARMEN", Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Ha lugar a cancelar y se cancelan, en las superficies que aquí resultan afectables los títulos de terrenos nacionales números 000247, 000320 y 000104 (o 92/85), expedidos respectivamente a nombre de Gregorio Choc Cohuo, que ampara el predio "San Gregorio", y de Basilio Choc Cohuo, que ampara el predio "San Basilio", ambos actualmente propiedad Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen y de que ampara el predio "Kanakicuic I" o "San Miguel" por las razones y circunstancias que han quedado precisadas en el considerando noveno de esta resolución.

TERCERO.- Es de dotarse y de dota, por concepto de ampliación de ejido, al Poblado de que se trata, una superficie de 550-00-00 (quinientas cincuenta hectáreas) de agostadero de buena calidad, con 20% (veinte por ciento) de temporal, que se tomarán de la forma siguiente: 209-17-38 (doscientas nueve hectáreas, diecisiete áreas, treinta y ocho centiáreas) del predio denominado San Basilio, para efectos agrarios, propiedad de Basilio Chuc Cohuo, actualmente propiedad de Puerto Xcaret, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y 186-75-04 (ciento ochenta y seis hectáreas, setenta y cinco áreas, cuatro centiáreas) del predio denominado San Gregorio, para efectos agrarios, propiedad de Gregorio Choc Cohuo, actualmente propiedad de Desarrollo Agropecuario de Playa del Carmen, Sociedad de Responsabilidad Limitada; 13-37-19.20 (trece hectáreas, treinta y siete áreas, diecinueve centiáreas, veinte milíáreas) del predio denominado "Kanakicuic I" o "San Miguel", propiedad para efectos agrarios de María Aguilar viuda de Eroza, actualmente propiedad de Puerto Xcaret Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y 140-70-38.80 (ciento cuarenta hectáreas, setenta áreas, treinta y ocho centiáreas, ochenta milíáreas) de terrenos nacionales con declaratoria de veinte de junio de mil novecientos setenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintidós de ese mismo mes y año, resultando afectables los tres primeros, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251, aplicado a contrario sensu y 418 fracciones II, III y IV de la Ley Federal de Reforma Agraria, y el último referido con fundamento además en lo dispuesto por el artículo 204 de la misma ley.

CUARTO.- Se modifica el mandamiento del Gobernador del Estado de Quintana Roo, emitido el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de quince de diciembre del citado año, únicamente por lo que se refiere a la superficie de Terrenos Nacionales y propietarios de los predios afectados, en los términos que se precisan en el considerando noveno de esta sentencia.

QUINTO.- Publíquese: esta sentencia, en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; los puntos resolutive de la misma en el Boletín Judicial Agrario; inscribáse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer en éste las cancelaciones respectivas; asimismo, inscribáse en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos correspondientes, de acuerdo con las normas aplicables y conforme a lo resuelto en esta sentencia.

SEXTO.- Dése vista con una copia certificada de la presente sentencia al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con respecto al cumplimiento dado a su ejecutoria dictada en el juicio de garantías número D.A.-5623/97.

SEPTIMO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Quintana Roo y a la Procuraduría Agraria; ejecútese y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firmando los Magistrados que lo integran, ante la Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a dos de junio de dos mil.- El Magistrado Presidente, **Luis Octavio Porte-Petit Moreno**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Rodolfo Veloz Bañuelos, Marco Vinicio Martínez Guerrero, Luis Angel López Escutia, Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbricas.- La Secretaria General de Acuerdos, **Claudia Dinorah Velázquez González**.- Rúbrica.

El C. Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, **HUMBERTO JESUS QUINTANA MIRANDA**, que suscribe, CERTIFICA: Que las copias que anteceden, son fiel reproducción de sus originales, que obran en el juicio agrario número 713/92, relativo a la acción ampliación de ejido (cumplimiento de ejecutoria), del poblado "Playa del Carmen", Municipio Cozumel, Estado Quintana Roo, y se expiden en treinta y dos fojas, selladas y cotejadas, para ser enviadas al Diario Oficial de la Federación.- Doy fe.- México, D.F., a 25 de mayo de 2006.- Conste.- Rúbrica.