

## TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

**SENTENCIA pronunciada en el expediente número 443/2005, relativo al reconocimiento y titulación de bienes comunales, promovido por la comunidad Betania, Municipio de Mapastepec, Chis.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Unitario Agrario.- Secretaría de Acuerdos.- Distrito 4 Tapachula, Chis.

Vistos, para resolver las diligencias de jurisdicción voluntaria número 443/2005, y

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado el treinta y uno de agosto de dos mil cinco en oficialía de partes de este Tribunal, Raúl Jiménez Hilerio, Francisca García Campero, Tadeo Velasco Palacios, Mérida Velasco Ovalle, Ervin Velasco Ovalle, Guillermo Escobar de la Cruz, Felipe Mejía Vásquez, Enrique García Peralta, Próspero Hernández López, Julio Argueta Ocaña, Antonio Montes Márquez, Enrique Vázquez Lópezchente, Arbel García Mendoza, Domingo Rodríguez Flores, Ramiro Cruz Grajales, Agustín Méndez Hernández, Carlos Cruz Argueta, Querubín Inclán Martínez, Alejandro Chirino Pascasio, Fernando Espinosa Espinosa, Leonardo Leyva Barrera, Esperanza Ventura Hernández, Olber Briones Dean y Teresa de Aquino Cigarroa, por su propio derecho promovieron diligencias de jurisdicción voluntaria mediante las cuales reclaman las prestaciones siguientes:

"A).- De este Tribunal Unitario Agrario del Segundo (SIC) Distrito, el reconocimiento legal que por sentencia ejecutoriada dicte en beneficio de nuestro núcleo agrario como comunidad denominada "Betania", municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas, confirmando y titulando las tierras que ostentamos en posesión y usufructo en una extensión superficial de 129-20-48.804 hectáreas, clasificadas de temporal susceptibles de cultivo.

"B).- Que ese honorable Tribunal Unitario Agrario del Segundo (SIC) Distrito, previos trámites de la ley dicte sentencia favorable mediante el cual se nos reconozca legalmente la posesión que ostentamos desde hace más de 23 años que de hecho y por derecho guardamos el estado comunal de las tierras, ordenando su inscripción correspondiente ante el Registro Agrario Nacional y la expedición de los correspondientes certificados de derechos comunales, a cada uno de los integrantes de nuestra comunidad denominada "Betania", municipio de Mapastepec, Estado de Chiapas."

Los promoventes de la acción de reconocimiento y titulación de bienes comunales, adujeron que son un grupo de veinticuatro personas congregadas en la comunidad Betania, ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, la cual se compone de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta centiáreas punto ochocientos cuatro miliáreas, que tienen dedicadas a la agricultura y al pastoreo de ganado desde hace veintitrés años, por lo que acuden a promover el reconocimiento y titulación de las tierras que tienen en posesión para tener certeza jurídica de ellas.

Al escrito inicial de jurisdicción voluntaria anexaron copia simple del acta de veintinueve de abril de dos mil cinco, relativa a la elección de los representantes de la comunidad Betania, Municipio de Mapastepec, Chiapas; original de cuatro constancias de conformidad de colindancias, las tres primeras de fecha veintisiete de abril de dos mil cinco, y la cuarta de dieciséis de mayo del mismo año, expedidas todas por los presidentes de los comisariados ejidales de los poblados Abraham González, Pablo Salazar Mendiguchía, La Alianza y José María Pino Suárez, ubicados en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, todos colindantes de la superficie cuyo reconocimiento se solicita; original de una constancia de colindante de fecha cinco de mayo de dos mil cinco, expedida por el propietario del rancho "El Diamante", ubicado en ese municipio y colindante con dicha comunidad; original de constancia de tres de mayo de dos mil cinco, expedida por el presidente municipal de Mapastepec, Chiapas, en la que hace constar que los veinticuatro promoventes de estas diligencias, son campesinos radicados desde hace más de veintitrés años en la comunidad Betania, ubicada en ese municipio; copia de un plano de terreno correspondiente a la posesión de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y ocho centiáreas punto ochocientos cuatro miliáreas, ubicadas en el municipio antes citado; copia certificada y simple de veintitrés actas de nacimiento expedidas a los promoventes Raúl Jiménez Hilerio, Francisca García Campero, Tadeo Velasco Palacios, Mérida Velasco Ovalle, Ervin Velasco Ovalle, Guillermo Escobar de la Cruz, Felipe Mejía Vásquez, Enrique García Peralta, Próspero Hernández López, Julio Argueta Ocaña, Antonio Montes Márquez, Enrique Márquez Lópezchente, Arbel García Mendoza, Domingo Rodríguez Flores, Ramiro Cruz Medina; Agustín Méndez Hernández, Carlos Cruz Argueta, Querubín Inclán Martínez, Alejandro Chirino Pascasio, Leonardo Leyva Barrera, Esperanza Ventura Hernández, Olber Briones Dean y Teresa de Aquino Chirino; de igual manera anexaron copia certificada del acta de matrimonio de Fernando Espinosa Espinosa, y copia simple de sus respectivas credenciales para votar con fotografía expedidas por el Instituto Federal Electoral; por último anexaron copia simple de sus respectivas claves únicas de registro de población expedidas por la Secretaría de Gobernación (para mayor conocimiento ver de la foja 1 a la 103 del expediente).

**SEGUNDO.-** Las diligencias de jurisdicción voluntaria fueron admitidas el uno de septiembre de dos mil cinco con el número 443/2005. En el mismo auto de admisión este tribunal requirió a los diligentes que las constancias expedidas por los presidentes de los comisariados ejidales de los poblados Abraham González, José María Pino Suárez, Pablo Salazar Mendiguchía y La Alianza, del Municipio de Mapastepec, Chiapas, deberían ser expedidas por los tres integrantes del comisariado ejidal o comisariado de bienes comunales, y no solamente por su presidente. Por otra parte acordó que deberían exhibir los documentos de propiedad del predio "El Diamante" y constancias del Registro Público de la Propiedad de Acapetahua, Chiapas, para conocer si la superficie que pretenden se les reconozca y titule se encuentra inscrita o no a nombre de persona alguna, o si son terrenos baldíos propiedad de la Nación; por último acordó solicitar al delegado estatal del Registro Agrario Nacional, información si la superficie de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta centiáreas punto ochocientos cuatro miliáreas, que tienen en posesión los promoventes de estas diligencias, forma parte de algún ejido o comunidad o si se trata de terrenos baldíos propiedad de la nación (ver foja 104 a la 107 del expediente).

Las actividades administrativas y jurisdiccionales de este tribunal, fueron suspendidas por acuerdo de cuatro de octubre de dos mil cinco, dictado por el Tribunal Superior Agrario y reanudadas por acuerdo de ese mismo órgano jurisdiccional el veinticinco del mismo mes y año, por la contingencia ocasionada por el paso del huracán "Stan" en esta región que afectó infraestructura pública y privada en los municipios de la sierra, costa y soconusco del Estado de Chiapas (ver fojas 108 a la 114 del expediente).

En cumplimiento a lo solicitado por este tribunal, Víctor Marcelo Ruiz Reyna, delegado estatal del Registro Agrario Nacional, mediante oficio número D'CHIS/SRAJ/DJ/2884/2005 de fecha doce de noviembre de dos mil cinco (foja 115), informó: "En atención a su oficio número 1653, de fecha 22 de septiembre del 2005, recibido el 04 de octubre del año en curso, informo a usted que revisados los antecedentes registrales que obran en esta delegación, se localizó que el predio conocido como Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, del cual anexa plano en su escrito de cuenta, se encuentra ubicado en la carta catastral D 15B31, con clave de posesión E003, con superficie aproximada de 143-81-00 hectáreas, al parecer propuesto para ampliación del ejido Mapastepec, municipio de Mapastepec, Chiapas.- Revisadas las carpetas básicas de dotación, 1a. y 2a. ampliación e incorporación de tierras del régimen ejidal del ejido Mapastepec, Chiapas, no se localizó incluida en la misma superficie del predio del cual solicita información, así mismo aclaro que se desconoce si este ejido tenga acción agraria pendiente de resolverse en la cual se pudiera encontrar incluido el predio hoy considerado como "Betania".

El informe del delegado estatal del Registro Agrario Nacional fue dado de vista a los diligentes por acuerdo de veintitrés de noviembre de dos mil cinco, en el cual también se determinó que era necesario notificar a los integrantes del comisariado ejidal del poblado Mapastepec, municipio de su mismo nombre, para que informaran si el predio Betania, ubicado en ese municipio, había sido solicitado o no en una acción de ampliación de ejido (ver fojas 115 a la 120 del expediente).

Las audiencias programadas para el trece de diciembre de dos mil cinco, veinticuatro de febrero y veinte de marzo de dos mil seis, no se llevaron a cabo, la primera porque los promoventes de estas diligencias comparecieron sin asesor jurídico, motivo por el que este tribunal acordó solicitarles un asesor a la Procuraduría Agraria, la segunda porque el asesor nombrado solicitó el término establecido en el artículo 179 de la Ley Agraria para imponerse de los autos y la tercera porque dejaron de comparecer a esa diligencia diversos promoventes, pero la mayoría de ellos sólo ratificaron su escrito inicial de jurisdicción voluntaria y nombraron como nuevo representante común a Alejandro Chirino Pascasio (ver fojas 121 a la 133 del expediente).

Posteriormente con oficio número 66/2005 de once de abril de dos mil seis, Madero Alfaro Toledo, presidente del comisariado ejidal del poblado Mapastepec, municipio de su mismo nombre, informó: "En relación a su oficio No. 0489, exp. No. 443/2005, con fecha 24 de marzo del 2006, en donde solicita la información del predio denominado "Betania", no corresponde a este ejido Mapastepec, por lo que estoy informando a ese Tribunal Unitario Agrario para los fines procedentes..."

**TERCERO.-** La audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, fue celebrada el veinticuatro de abril de dos mil seis en la sala de audiencias de este tribunal, lugar donde los diligentes que habían faltado a las audiencias programadas con anterioridad, ratificaron el escrito inicial de jurisdicción voluntaria presentado el treinta y uno de agosto de dos mil cinco, por medio del cual solicitan el reconocimiento y titulación de la superficie de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta centiáreas punto ochocientos cuatro miliáreas, ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas. En esa audiencia los diligentes representados de manera común por Alejandro Chirino Pascasio, ofrecieron las pruebas de su intención, las cuales fueron admitidas en ese momento, y fueron citados ante este tribunal los representantes de los poblados Abraham González, La Alianza, Pablo Salazar Mendiguchía y José María Pino Suárez, así como al propietario del predio "El Diamante", todos del Municipio de Mapastepec, Chiapas; por último, para que solicitara informe al delegado del Registro Público de la Propiedad con sede en Acapetahua, Chiapas, si el predio Betania o Conafrut, supuestamente propiedad de la compañía Reyes García, aparece o no inscrito en sus datos de registro como propiedad privada o de la nación (ver fojas 136 a la 147 del expediente).

En cumplimiento a lo solicitado por este tribunal, mediante oficio número 75/2006 de fecha dos de mayo de dos mil seis, la delegada del Registro Público de la Propiedad de Acapetahua, Chiapas, informó: "... Que habiéndose realizado la búsqueda respectiva en los libros y demás constancias que se llevan en esta delegación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a mi cargo, se encontró registrada una propiedad a favor del C. Reyes García Olivares, consistente en el predio rústico denominado "El Edén", del municipio de Mapastepec, Chiapas, con superficie de 19-74-43 hectáreas, inscrito bajo el número 41 del libro original de la sección primera de fecha 09 de abril de 1964, misma que fue vendida en su totalidad al gobierno del estado de Chiapas, según registro número 199 del libro original de la sección primera de fecha 10 de julio de 1985, en el cual existe una anotación marginal en la que mediante resolución presidencial se concede la superficie que se menciona líneas arriba al poblado El Consuelo del municipio de Acapetahua, Chiapas, en segunda ampliación, dicha resolución fue inscrita el día 22 de febrero de 1989, bajo el número 03 del libro original de la sección cuarta.- Respecto al predio Conafrut o Betania que se menciona en su oficio de referencia, no es posible informarle si se encuentra inscrito, toda vez que en esta delegación se llevan índices por nombre de propietarios y no por predios. Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes."

El informe de la delegada del Registro Público de la Propiedad, fue dado de vista a los promoventes de estas diligencias por acuerdo de ocho de mayo de dos mil seis, sin que manifestaran oposición alguna (ver fojas 148 a la 156 del expediente).

**CUARTO.-** La continuación de la audiencia fue celebrada el dieciocho de mayo de dos mil seis, fecha en que Inocente Méndez Coutiño, propietario del predio "El Diamante", ubicado en el municipio de Mapastepec, Chiapas, declaró: "Que en este momento comparezco ante este tribunal agrario, en atención al citatorio para esta fecha, y en relación a la solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales que promueve el núcleo agrario Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, manifiesto que conozco la superficie de tierras que los promoventes pretenden se les titule, por lo que manifiesto de mi parte que no existe inconveniente alguno al respecto, en virtud de que no tengo problemas de colindancias con dicho predio, que allá lo denominamos Conafrut, agregando que los solicitantes siempre han estado en posesión de dicho predio, ya que al ser mis colindantes me he dado cuenta todos los días que trabajan esa superficie. Por último, en este momento exhibo el primer testimonio de la escritura pública número veinte mil seiscientos treinta y siete, volumen número doscientos tres, pasada ante la fe del licenciado Bernabé Corzo Villagrán, titular de la Notaría Pública número veinte, con ejercicio en la ciudad de Tapachula, Chiapas, que ampara la propiedad de mi predio denominado El Diamante, así como el plano respectivo, solicitando que previo cotejo y certificación con las copias simples que también se exhiben, me sean devueltos y agreguen a estos autos, copias certificadas, para que obren como legalmente corresponda, siendo importante aclarar que mi nombre correcto es el de Inocente Méndez Coutiño, y no Vicente Méndez, como lo hicieron de conocimiento los promoventes de este asunto. Por último ratifico en cuanto a su contenido y firma el escrito de fecha cinco de mayo del dos mil cinco, que obra a fojas 13 de autos. Es todo lo que tengo que manifestar."

En esa misma audiencia estuvieron también presentes los representantes de la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía y los del ejido José María Pino Suárez, ambos del Municipio de Mapastepec, Chiapas, quienes en torno a las diligencias de jurisdicción voluntaria, respectivamente informaron:

"Que este momento comparezco (SIC) ante este tribunal agrario, en atención al citatorio para esta fecha, y en relación a la solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales que promueve el núcleo agrario Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, manifiesto (SIC) que conozco la superficie de tierras que los promoventes pretenden se les titule, por lo que manifiesto (SIC) que no existe oposición de parte de nuestra comunidad, ya que no existe problemas por nuestras colindancias, ya que existe un mojón definido que se denomina El Llorón y de ahí al mojón El Roble, sin que exista problema alguno, agregando que los solicitantes siempre han estado en posesión y trabajan esa superficie. Por último, en este momento exhibo copia certificada de la sentencia definitiva de fecha dos de septiembre del año dos mil cuatro, emitida en los autos del expediente agrario número 108/2004, del índice de este tribunal, relativa al reconocimiento y titulación de bienes comunales que promovió nuestra comunidad, así como copia certificada del oficio número D'CHIS/SRAJ/DJ/2631/2005, de fecha diecisiete de octubre del dos mil cinco, signado por el delegado del Registro Agrario Nacional en el estado, donde se informa al tribunal que la sentencia de mérito, fue inscrita en la Dirección General del Registro Agrario Nacional, así como copia certificada del plano respectivo, solicitando que previo cotejo y certificación con las copias simples que también se exhiben, se nos haga la devolución, y queden en los autos copias certificadas de los mismos. Por otra parte, quiero manifestar que a fojas 11 de autos, obra un constancia de conformidad de linderos, signada por el suscrito, pero debido a un error involuntario, mi nombre se asentó como Adrián Vera Cruz, cuando mi nombre correcto es Adrián Cruz Vera, la cual ratifico en cuanto a su contenido y firma, y al no haber sido firmada por mi secretario y tesorero, en este acto también la ratifican en cuanto a su contenido, y firmarán esta acta para debida constancia. Es todo lo que tengo (SIC) que manifestar."

"Que este momento comparezco (SIC) ante este tribunal agrario, en atención al citatorio para esta fecha, y en relación a la solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales que promueve el núcleo agrario Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, manifiesto (SIC) que conozco la superficie de tierras que los promoventes pretenden se les titule, por lo que manifiesto (SIC) que no existe oposición de parte de nuestro ejido, ya que no existe problemas por nuestras colindancias, ya que existen mojones definidos y definitivos, sin que exista problema alguno, agregando que los solicitantes siempre han estado en posesión y trabajan esa superficie. Por último, en este momento exhibo (SIC) copia certificada del acta de asamblea relativa a la delimitación, asignación y destino de tierras, así como copia certificada del plano relativo al PROCEDA, solicitando que previo cotejo y certificación con las copias simples que también se exhiben, se nos haga la devolución, y queden en los autos copias certificadas de los mismos. Por otra parte, quiero (SIC) manifestar que a fojas 9 de autos, obra una constancia de conformidad de linderos, signada por el suscrito, la cual ratifican en cuanto a su contenido y firma, y al no haber sido firmada por mi tesorero, en este acto la ratifica en cuanto a su contenido, y firmará esta acta para debida constancia, solicitando un término de diez días para que el secretario venga a ratificar el contenido de dicha constancia de conformidad de linderos. Es todo lo que tengo (SIC) que manifestar."

El propietario del predio "El Diamante" acreditó esa personalidad con la copia simple de la escritura pública número veinte mil seiscientos treinta y siete, volumen doscientos tres, de fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; los integrantes del comisariado ejidal del poblado José María Pino Suárez, demostraron su personalidad con el acta de veintinueve de abril de dos mil cuatro, y los miembros del órgano de representación de la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía, con el acta de elección de uno de marzo de dos mil cinco (ver fojas de la 157 a la 241 del expediente).

Posteriormente, mediante comparecencia de diecinueve de mayo de dos mil seis, Eliseo Ruiz López, secretario del comisariado ejidal del poblado José María Pino Suárez, Municipio de Mapastepec, Chiapas, ratificó la declaración del presidente y tesorero de ese órgano colegiado en la audiencia de dieciocho de mayo del mismo año (ver fojas de la 242 a la 244 del expediente).

La audiencia programada para el uno de junio de dos mil seis, no se llevó a cabo porque a esa diligencia dejó de comparecer el representante común de los promoventes o persona que manifestara legalmente representarlos (fojas 246 y 247 del expediente).

Con escrito presentado el uno de junio de dos mil seis, el asesor jurídico de los diligentes presentó copias simples de los planos topográficos de los poblados Abraham González, José María Pino Suárez y La Alianza, todos del Municipio de Mapastepec, Chiapas (ver fojas 248 a la 254 del expediente).

**QUINTO.-** En la continuación de la audiencia celebrada el veintiuno de junio de dos mil seis, los integrantes del comisariado ejidal del poblado Abraham González, Municipio de Mapastepec, Chiapas, declararon: "Que en este momento comparezco (SIC) ante este tribunal en atención al citatorio para esta fecha, y en relación de solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales, que promueve el núcleo agrario Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, manifiesto que conozco la superficie de tierras que los promoventes pretenden se les titule, así como las colindancias de éste con nuestro ejido, manifestando que no existe oposición de parte de nuestro ejido, ya que no existen problemas con colindancias, ni de otra índole, asimismo manifestamos que en el plano que exhibe el ejido Betania, a fojas 15 de autos, reconocemos los vértices marcados como colindantes con nuestro núcleo, sin mencionar los nombres de los mojones toda vez que no nos acordamos en estos momentos de sus nombres, por último en estos momentos exhibo original y copia simple del acta de asamblea de delimitación y asignación de tierras, de fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, solicitando que previo cotejo y certificación, me sea devuelto el original, por ser de gran utilidad para mi ejido. Finalmente, me permito manifestar (SIC) que corre agregado en autos a fojas 249, el plano interno de nuestro ejido. Es todo lo que deseo (SIC) manifestar."

Por su parte, los representantes del ejido La Alianza, del citado municipio, declararon: "Que en este momento comparezco (SIC) ante este tribunal en atención al citatorio para esta fecha, y en relación de solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales, que promueve el núcleo agrario Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas, manifiesto (SIC) que conozco la superficie de tierras que los promoventes pretenden se les titule, así como las colindancias de éste con nuestro ejido, manifestando (SIC) que no existe oposición de parte de nuestro ejido, ya que no existen problemas con colindancias, ni de otra índole, asimismo manifestamos que en el plano que exhibe el ejido Betania, a fojas 15 de autos, reconocemos los vértices marcados como colindantes con nuestro núcleo, mismos que inicia en el mojón San Marcos hasta el mojón Esquinero, por último en estos momentos exhibo original y copia simple del acta de asamblea de delimitación y asignación de tierras, de fecha dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, solicitando que previo cotejo y certificación, me sea devuelto el original, por ser de gran utilidad para mi ejido. Finalmente, me permito manifestar que corre agregado en autos a fojas 251, el plano interno de nuestro ejido. Es todo lo que deseo (SIC) manifestar."

Los representantes del ejido Abraham González y La Alianza, del Municipio de Mapastepec, Chiapas, demostraron sus respectivas personalidades con las actas de elección de veintisiete de septiembre de dos mil cuatro y veintisiete de mayo del mismo año (ver fojas de la 255 a la 351 del expediente).

Posteriormente, con escrito presentado el cinco de julio de dos mil seis, el asesor jurídico de los diligentes nombró al ingeniero Javier Pérez Cancino para realizar la prueba pericial que identificara las tierras que pretenden se les reconozca y titule; profesionista que una vez que aceptó el cargo conferido, rindió y ratificó su dictamen pericial el siete de septiembre del mismo año, en los términos siguientes:

"Generalidades.

"Fecha del dictamen: 26 de agosto del 2206.

"Inmueble dictaminado: Terreno para reconocer como bienes comunales.

"Ubicación de la acción: Poblado Betania, municipio de Mapastepec, Chiapas.

"Propósito del dictamen: Superficie, colindancias, elaboración del plano y (SIC) instrumento de medición que se utilizó.

"Una vez constituido en el lugar en donde se llevó a cabo la verificación, llegando por carretera costera internacional que conduce a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; en el poblado Betania, municipio de Mapastepec; inició la inspección para poder dar respuesta al cuestionario planteado:

"Cuestionario.

"Pregunta No. 1).- Que diga el perito su saber y leal entender cuál es la superficie y colindancias reales del terreno que se pretende reconocer como bienes comunales.

"El terreno que se pretende reconocer como bienes comunales se divide en 2 partes por medio del río San Nicolás.

"La primera parte del terreno tiene una superficie de 40-79-47.50 Ha., y tiene las siguientes medidas y colindancias:

"Al norte: 787.72 m y colinda con ejido La Alianza.

"Al sur: 586.05 m y colinda con río San Nicolás.

"Al oriente: 439.62 m y colinda con ejido Pablo Salazar antes ejido Nicolás Bravo 2.

"Al poniente: 859.47 m y colinda con ejido Abarhan González.

"La segunda parte del terreno tiene una superficie de 83-68-67 ha., y tiene las siguientes medidas y colindancias:

"Al norte: Línea quebrada que consta de 2 tramos: la 1a. mide 570.67 m y la 2a. mide 503.08 m, ambas líneas colindan con Río San Nicolás."

Al sur: Línea quebrada que consta de 2 tramos: la 1a. mide 416.02 m y la 2a. mide 56.04 m, ambas líneas colindan propiedad privada de Inocente Méndez.

"Al oriente: 1,897 m y colinda con ejido Pablo Salazar antes ejido Nicolás Bravo 2.

"Al poniente: 1,219.53 m y colinda con ejido Pino Suárez.

"Teniendo una superficie total de 129-20-90 Has. Se anexa plano al dictamen para poder verificar y ubicar las medidas y colindancias así como la superficie de cada una de las 2 partes del terreno.

"Pregunta No. 2).- Que el perito elabore el plano correspondiente de las tierras deslindadas.

"Se anexa al presente dictamen pericial el plano elaborado.

"Pregunta No. 3).- Que el perito informe cuál fue el instrumento de medición que utilizó para el desahogo de esta prueba.

"Primeramente acepté el cargo de perito y tomé la protesta de ley, en seguida realicé la revisión del expediente del presente juicio, posteriormente me constituí en los terrenos que se pretenden reconocer como bienes comunales, para verificar la ubicación y superficie, procedí a levantar las medidas y colindancias, utilizando un GPS Mobile Mapper (navegador) para obtener las coordenadas Latitud Norte y Longitud Oeste en UTM Nad 83 y obtener distancias entre un punto y otro; posteriormente obtuve la superficie con el programa de computación llamado Autocad. Una vez obtenido los datos realicé en gabinete este dictamen pericial.

"NOTA: Me acompañaron a la verificación de los terrenos y enseñaron los linderos Alejandro Chirino Pascacio representante, Raúl Jiménez Hilerio secretario y Prospero Hernández tesorero y otras personas."

El dictamen pericial del ingeniero Javier Pérez Cancino, fue dado de vista a los promoventes por acuerdo de ocho de septiembre de dos mil seis, sin que manifestaran oposición alguna (ver fojas de la 363 a la 372 del expediente).

**SEXTO.-** Por acuerdo de diecisiete de octubre de dos mil seis, este Tribunal Unitario Agrario regularizó el procedimiento para notificar personalmente a los integrantes del comisariado ejidal del poblado Mapastepec, municipio de su mismo nombre, y para requerir a los diligentes propusieran sus testigos para acreditar la posesión del predio Betania o Conafrut, ubicado en el municipio antes citado. En atención a dicho acuerdo, la continuación de la audiencia se programó para las once horas del día veinte de febrero de dos mil siete, fechas en que los testigos Mauricio Mejía Vázquez y Gregorio Ponce Montes, declararon con respecto a la posesión del predio antes señalado (ver fojas 373 a la 384 del expediente).

Posteriormente, con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete, Jesús Ponce Aguilar y Eledio de la Cruz, secretario y tesorero del comisariado ejidal del poblado Mapastepec, municipio de su mismo nombre, personalidad que demostraron con el acta de elección de dieciocho de diciembre de dos mil cinco (fojas 385 a la 395), comparecieron a declarar: "Que en estos momentos damos cumplimiento a lo ordenado en acuerdo de fecha antes mencionada, donde ratificamos el escrito presentado por nuestro presidente del comisariado ejidal del poblado antes mencionado de fecha once de abril del año dos mil seis foja 134 de autos. Siendo todo lo que deseamos manifestar."

Por acuerdo final de veintisiete de febrero de dos mil siete, este Tribunal Unitario Agrario dispuso el turno del expediente para la formulación del proyecto de sentencia definitiva (ver foja 395 del expediente).

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 4 con sede en Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, fracciones VII y XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado por decreto promulgado el tres de enero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero del mismo año; por los artículos 15, 98, fracción II, 99, 100, 107, 165, 170, 185, 188, 189 y demás relativos de la Ley Agraria; los numerales 1o., 2o., fracción II y 18, fracción X de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y por el acuerdo del pleno del Tribunal Superior Agrario publicado en el mencionado órgano oficial de difusión el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, que determina la competencia territorial de los distritos para la impartición de la justicia agraria, fija el número y establece la sede de los Tribunales Unitarios Agrarios.

**SEGUNDO.-** La presente resolución tiene por objeto determinar si resulta o no procedente reconocer y titular, en términos del artículo 98, fracción II de la Ley Agraria, al poblado que los promoventes denominan Betania, ubicado en el municipio de Mapastepec, Chiapas.

Antes de entrar al estudio de fondo del asunto, es conveniente destacar que desde el artículo 98 hasta el 107 de la Ley Agraria, se establecen los lineamientos para que se emita resolución de reconocimiento y titulación de bienes comunales; uno de esos lineamientos es el que prevé la fracción II del mencionado artículo 98, en el que se fundan los promoventes para solicitar por medio de las diligencias de jurisdicción voluntaria, al reconocimiento y titulación a los terrenos que dicen tener en posesión, con la salvaguarda de que quienes promuevan estas diligencias deben guardar el estado comunal de sus bienes y no deben tener litigio por la posesión y propiedad comunal.

Los efectos de esa resolución son los de dar personalidad jurídica al núcleo de población y reconocer la propiedad sobre la tierra, la cual queda protegida de manera especial, de tal suerte que se convierta en inalienable, imprescriptible e inembargable; de esta forma la comunidad reconocida podrá determinar el uso de sus tierras y permitir a los comuneros en lo individual el uso y disfrute de su parcela.

El reconocimiento de las comunidades estaba contemplado y regulado en la derogada Ley Federal de Reforma Agraria y en los códigos que le precedieron, incluyendo el Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, creado por decreto presidencial de seis de enero de mil novecientos cincuenta y ocho, publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de febrero de ese mismo año.

En todas esas legislaciones, el procedimiento era similar. Así, este tipo de procedimientos podían iniciarse de oficio o a petición por quienes de hecho guardaran el estado comunal y tuvieran en posesión sus tierras; otro supuesto para reconocer a una comunidad se presentaba cuando los peticionarios contaran con títulos virreinales o primordiales que les hubieran sido expedidos en los siglos pasados, y que hubieran sido

despojados de sus tierras, en cuyo caso la acción se denominaba "restitutoria" para el caso de que la posesión la detentara un particular en contra del cual se seguía el procedimiento; o se denominaba "conflicto por límites", cuando la posesión estuviera controvertida entre dos núcleos de población. Todo lo anterior se desprende de la lectura del reglamento invocado y de los artículos 274, 279, 356 al 366 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Cabe destacar por otro lado, que los códigos agrarios se crearon a partir de la Constitución de mil novecientos diecisiete, los cuales establecían la posibilidad de que un expediente en donde se tramitara el reconocimiento de una comunidad, pudiera revertirse a la acción denominada "dotatoria", la que más tarde fue legislada exclusivamente para otorgar tierras a los campesinos que no contaran con títulos ni con tierras, dando origen así a los núcleos de población ejidales.

Una vez expuesto los antecedentes del caso y esbozado el marco jurídico histórico que dio origen a la creación de las comunidades, también debe señalarse que entre éstas y los ejidos existen diferencias de origen, en primer lugar, porque los ejidos se creaban mediante dotación hecha por el Gobierno a los campesinos, reconociéndoles la propiedad de tierras que nunca habían tenido en posesión y de las cuales no contaban con títulos de propiedad que les hubiera sido expedido por las autoridades virreinales; mientras que las comunidades eran creadas bajo el principio de que los solicitantes guardaran el estado comunal, contaran con títulos, o que hubieran sido despojados de sus tierras, en cuyo caso debían acreditar la fecha y forma de despojo. En segundo lugar y aún más importante desde el punto de vista sociológico, las comunidades a diferencia de los ejidos, fueron protegidas por el legislador por una razón fundamental, ésta fue, hacer respetar los derechos de los grupos étnicos e indígenas, con su lenguaje, tradiciones, religiones y costumbres, que se habían visto afectados en la posesión de sus tierras, o que carecían de una resolución que los declarara propietarios de las mismas. Por eso, en su mayoría los ejidos no son otra cosa, lo que se denominó históricamente como nuevos centros de población, mientras que las comunidades no eran creadas, sino simplemente eran reconocidas a la vida y existencia jurídica, mediante una resolución.

Antes de la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, conforme a la cual se emitió la Ley Agraria publicada en el mismo órgano oficial de difusión el veintiséis de febrero del mismo año, la fracción VII de esa Norma Fundamental era la base de los procedimientos de confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales, el de conflicto de límites y el de inconformidad, porque ella establecía:

"VII. Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren.

"Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que, por límites de terrenos comunales cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población. El Ejecutivo Federal se avocará al conocimiento de dichas cuestiones y propondrá a los interesados la resolución definitiva de las mismas. Si estuvieren conformes, la proposición del Ejecutivo tendrá fuerza de resolución definitiva y será irrevocable; en caso contrario, la parte o partes inconformes podrán reclamarla ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin perjuicio de la ejecución inmediata de la proposición presidencial.

"La ley fijará el procedimiento breve conforme el cual deberán tramitarse las mencionadas controversias."

Por otro lado, el procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales estaba previsto en los artículos 356 a 366 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, que establecían:

"Artículo 356. La Delegación Agraria, de oficio o a petición de parte, iniciará los procedimientos para reconocer, o titular correctamente, los derechos sobre bienes comunales, cuando no haya conflictos de linderos, siempre que los terrenos reclamados se hallen dentro de la entidad de su jurisdicción."

"Artículos 359. La autoridad agraria procederá a realizar los siguientes trabajos que deberán quedar terminados en un plazo de noventa días;

"a) Localizar la propiedad comunal sobre la que se alegue tener derechos, con el título o sin él, y levantar los planos que corresponda;

"b) Levantar el censo general de población comunera; y

"c) Verificar en el campo los datos que demuestren la posesión y demás actos de dominio realizados dentro de las superficies que se reclaman o hallan de titularse."

"Artículo 366. Si surgieren durante la tramitación del expediente conflictos por límites respecto del bien comunal, se suspenderá el procedimiento, el cual se continuará en la vía de restitución, si el conflicto fuere con un particular o en la vía de conflicto por límites, si éste fuere con un núcleo de población ejidal o propietario de bienes comunales. ..."

Por su parte, el Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, en lo conducente señalaba:

"Artículo primero. La confirmación y titulación de bienes solamente puede referirse: a) a terrenos comunales; y b) a terrenos que correspondan individualmente a los comuneros."

"Artículo segundo. El procedimiento para reconocer o confirmar y titular bienes comunales se aplicará cuando no haya conflictos de linderos. Si al plantearse o tramitarse el expediente de confirmación y titulación surgiere un conflicto, el procedimiento agrario se continuará en la vía de restitución si el conflicto fuere con un particular, y en la vía de conflicto por límites si éste fuere con un núcleo de población ejidal o comunal."

"Artículo tercero. La confirmación y titulación procede aun cuando la comunidad o el comunero carezcan de título de propiedad, siempre que posean a título de dueños, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública."

"Artículo noveno. La identificación de los terrenos cuya confirmación se solicita se llevará a cabo por el representante del Departamento Agrario, acompañado de los representantes comunales del poblado, del de la autoridad municipal, así como de alguna otra persona que juzgue conveniente invitar a la diligencia por el conocimiento que tenga de la región, procediendo a hacer la localización de los linderos de acuerdo con los títulos y planos que se presenten o, a falta de éstos, conforme al señalamiento que de los mismos hagan los representantes de la comunidad, debiendo en todo caso invitarse a la práctica de esta diligencia, con la debida anticipación, a todos los colindantes que señalen los representantes de la comunidad, las autoridades municipales o cualquier vecino y levantándose acta en la que se anotará, con toda claridad, los incidentes que se presenten, lo que manifiesten los colindantes y los títulos de propiedad que se invoquen."

"Artículo décimo cuarto. Si dentro de las tierras comunales existen enclavadas porciones pertenecientes en lo particular a los comuneros, se hará la localización de ellas, consignándose los siguientes datos: superficie, calidad, uso a que se destinan, si las explota directamente el propietario o no, el título u origen, señalando en especial si antiguamente formó parte de los terrenos comunales y si la comunidad acepta y respeta esa adjudicación individual. Lo mismo se hará en caso de que existan enclavadas propiedades de individuos no comuneros. La identificación de los terrenos enclavados que como propiedad reclamen comuneros o particulares, se llevará a cabo en la idéntica forma y mediante los procedimientos que se señalen en el artículo noveno, respecto a la localización de los linderos de los terrenos comunales que se reclamen."

"Artículo décimo quinto. En caso de que no surjan conflictos y sea procedente la titulación se formulará el proyecto de resolución presidencial, confirmatoria en la que se señalará con precisión:

"1. El censo de quienes constituyen la comunidad.

"2. La superficie, calidad y localización de los terrenos poseídos en común que se confirman.

"3. Los terrenos o parcelas poseídas individualmente por los comuneros y

"4. En su caso, las superficies que, por corresponder a propietarios particulares ajenos a la comunidad, no deben quedar incluidas en la confirmación.

"Las resoluciones confirmatorias no deberán contener disposiciones en virtud de las cuales en términos generales y sin hacer referencia concreta a predios y personas, se reconozcan o dejen a salvo derechos de posibles propietarios o poseedores particulares."

"Artículo décimo sexto. Los propietarios o poseedores de pequeñas propiedades incluidas dentro del perímetro de terrenos comunales confirmados, tendrán derecho a pedir el reconocimiento de sus propiedades siempre que las resoluciones confirmatorias respectivas contengan alguno de los puntos resolutivos que en seguida se consignan;

"I. Las pequeñas propiedades particulares que pudieran encontrarse enclavadas dentro de los terrenos comunales que se confirman, quedarán excluidas de esta titulación si reúnen los requisitos establecidos por los artículos 66 y 306 del Código Agrario vigente, a cuyo efecto se dejan a salvo los derechos de esos poseedores.

"II. Todas las superficies de propiedad particular que quedaran incluidas dentro del perímetro de los terrenos que se confirman, no serán materia de confirmación en el presente caso.

"El procedimiento que deberá seguirse para el reconocimiento de tales derechos particulares será el que señalan los artículos 9o. y 13 de este reglamento, es decir, la investigación de la Delegación Agraria, la revisión de la Dirección de Tierras y Aguas y la opinión del Cuerpo Consultivo Agrario. Al otorgarse un reconocimiento deberá consignarse en el plano de ejecución correspondiente la anotación de la pequeña propiedad particular reconocida conforme al dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario."

"Artículo décimo séptimo. Si dentro de los terrenos considerados como pertenecientes a la comunidad se encuentran propiedades particulares, bien sea de comuneros o de personas no reconocidas como tales, con extensiones mayores de cincuenta hectáreas, se tramitará la correspondiente restitución si así lo solicitan los interesados."

Como se observa de los artículos transcritos, el procedimiento para reconocer y titular bienes comunales tenía propiamente la finalidad de confirmar la propiedad comunal, esto cuando la comunidad agraria careciera de título de propiedad, siempre que tuviera la posesión a título de dueño, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública, sin perjuicio de que tuviera pruebas para acreditar la propiedad de sus tierras, en cuyo supuesto se trataba en sí, de un reconocimiento.

La resolución presidencial emitida en dicho procedimiento, se refería a los derechos sobre bienes comunales cuando no había conflicto por límites; por lo cual si durante el trámite se presentaba ese tipo de conflictos, la Secretaría de la Reforma Agraria procedía en los términos siguientes: **1)** a continuar el procedimiento (confirmación o reconocimiento) de los terrenos que no presentaban conflictos; **2)** a iniciar el procedimiento de conflicto por límites, si la controversia era entre comunidades o de éstas con núcleos de población; y **3)** o bien, juicio restitutorio si el conflicto era entre la comunidad y particulares.

Así, la acción de reconocimiento o confirmación y titulación de bienes comunales, conforme a los antecedentes expuestos, procedía de oficio o mediante solicitud de la comunidad agraria interesada (artículos 356 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria y cuarto del Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales).

Dado que la propia resolución presidencial relativa a la confirmación y titulación de bienes comunales debía excluir a las superficies que correspondían a propietarios particulares ajenos a la comunidad, la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su momento sostuvo el criterio de que las resoluciones de ese tipo no eran constitutivas, sino declarativas de los derechos cuya existencia reconocían.

En estas condiciones, las resoluciones presidenciales de confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales eran de naturaleza declarativa; partían del supuesto de que no había conflicto de linderos con otra entidad agraria y, en su caso, dejaban fuera de la confirmación o reconocimiento los predios de propiedad particular ubicados en los terrenos comunales.

Lo hasta aquí analizado, permite considerar que si los promoventes de estas diligencias de jurisdicción voluntaria, solicitan ante este tribunal el reconocimiento y titulación de la superficie que tienen en posesión por considerar que desde hace veintitrés años guardan su estado comunal, esas pretensiones son procedentes, en primer lugar, porque la comunidad Betania, ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, compuesta por veinticuatro comuneros que de hecho guardan el estado comunal de sus tierras, no enfrenta conflicto con otra comunidad, ejido o propietarios de predios particulares; en segundo, los veinticuatro diligentes demostraron su origen y mayoría de edad porque cada uno de ellos exhibió su correspondiente acta de nacimiento y credencial para votar con fotografía, con las cuales se identificaron y cuyos nombres son: Raúl Jiménez Hilerio, Francisca García Campero, Tadeo Velazco Palacios, Mélida Velasco Ovalle, Ervin Velasco Ovalle, Guillermo Escobar de la Cruz, Felipe Mejía Vásquez, Enrique García Peralta, Próspero Hernández López, Julio Argueta Ocaña, Antonio Montes Márquez, Enrique Vázquez Lópezchente, Arbel García Mendoza, Domingo Rodríguez Flores, Ramiro Cruz Grajales, Agustín Méndez Hernández, Carlos Cruz Argueta, Querubín Inclán Martínez, Alejandro Chirino Pascasio, Fernando Espinosa Espinosa, Leonardo Leyva Barrera, Esperanza Ventura Hernández, Olber Briones Dean y Teresa de Aquino Cigarroa.

Por otro lado, dichos promoventes demostraron estar en posesión de sus tierras de manera pacífica, continua y pública, porque en la continuación de la audiencia celebrada el veinte de febrero de dos mil siete, sus testigos Mauricio Mejía Vásquez y Gregorio Ponce Montes, declararon que conocen personalmente a los promoventes de estas diligencias y saben y les consta que desde hace veintitrés años, ellos tienen en posesión el terreno que solicitan su reconocimiento y titulación, y que esa posesión siempre ha sido de buena fe, pacífica, continua y pública porque no perjudica a terceros.

En este sentido, los diligentes demostraron que la posesión de las ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y ocho centiáreas punto ochocientos cuatro milíareas, que solicitan su reconocimiento y titulación, con confronta problemas con sus respectivos colindantes, porque a las diligencias de jurisdicción voluntaria hicieron comparecer a los integrantes del comisariado ejidal de los poblados Mapastepec, Abraham González, La Alianza y José María Pino Suárez, así como a los representantes de la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía, ubicados en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, quienes declararon que no hay conflicto alguno en las colindancias de los terrenos, porque éstos se encuentran debidamente delimitados e identificados por todos los miembros de los núcleos de población.

Lo mismo aconteció con el propietario del predio "El Diamante", colindante también con los terrenos de la comunidad Betania, Municipio de Mapastepec, Chiapas, porque él declaró en la audiencia de dieciocho de mayo de dos mil seis, que no tiene problemas de colindancias con esa comunidad, y que los promoventes de esta acción siempre han estado en posesión de esas tierras.

Por otro lado, la superficie de terreno que tienen en posesión los promoventes de estas diligencias, fue identificada por el ingeniero Javier Pérez Cancino, en su dictamen pericial presentado el siete de septiembre de dos mil seis, al informar:

"Generalidades.

"Fecha del dictamen: 26 de agosto del 2206.

"Inmueble dictaminado: Terreno para reconocer como bienes comunales.

"Ubicación de la acción: Poblado Betania, Municipio de Mapastepec, Chiapas.

"Propósito del dictamen: Superficie, colindancias, elaboración del plano y (SIC) instrumento de medición que se utilizó.

"Una vez constituido en el lugar en donde se llevó a cabo la verificación, llegando por carretera costera internacional que conduce a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; en el poblado Betania, municipio de Mapastepec; inició la inspección para poder dar respuesta al cuestionario planteado:

"Cuestionario.

"Pregunta No. 1).- Que diga el perito su saber y leal entender cuál es la superficie y colindancias reales del terreno que se pretende reconocer como bienes comunales.

"El terreno que se pretende reconocer como bienes comunales se divide en 2 partes por medio del río San Nicolás.

"La primera parte del terreno tiene una superficie de 40-79-47.50 Ha., y tiene las siguientes medidas y colindancias:

"Al norte: 787.72 m y colinda con ejido La Alianza.

"Al sur: 586.05 m y colinda con río San Nicolás.

"Al oriente: 439.62 m y colinda con ejido Pablo Salazar antes ejido Nicolás Bravo 2.

"Al poniente: 859.47 m y colinda con ejido Abarhan González.

"La segunda parte del terreno tiene una superficie de 83-68-67 ha., y tiene las siguientes medidas y colindancias:

"Al norte: Línea quebrada que consta de 2 tramos: la 1a. mide 570.67 m y la 2a. mide 503.08 m, ambas líneas colindan con Río San Nicolás.

"Al sur: Línea quebrada que consta de 2 tramos: la 1a. mide 416.02 m y la 2a. mide 56.04 m, ambas líneas colindan propiedad privada de Inocente Méndez.

"Al oriente: 1,897 m y colinda con ejido Pablo Salazar antes ejido Nicolás Bravo 2.

"Al poniente: 1,219.53 m y colinda con ejido Pino Suárez.

"Teniendo una superficie total de 129-20-90 Has. Se anexa plano al dictamen para poder verificar y ubicar las medidas y colindancias así como la superficie de cada una de las 2 partes del terreno.

"Pregunta No. 2).- Que el perito elabore el plano correspondiente de las tierras deslindadas.

"Se anexa el presente dictamen pericial el plano elaborado.

"Pregunta No. 3).- Que el perito informe cuál fue el instrumento de medición que utilizó para el desahogo de esta prueba.

"Primeramente acepté el cargo de perito y tomé la protesta de ley, en seguida realicé la revisión del expediente del presente juicio, posteriormente me constituí en los terrenos que se pretenden reconocer como bienes comunales, para verificar la ubicación y superficie, procedí a levantar las medidas y colindancias, utilizando un GPS Mobile Mapper (navegador) para obtener las coordenadas Latitud Norte y Longitud Oeste en UTM Nad 83 y obtener distancias entre un punto y otro; posteriormente obtuve la superficie con el programa de computación llamado Autocad. Una vez obtenido los datos realicé en gabinete este dictamen pericial.

"NOTA: Me acompañaron a la verificación de los terrenos y enseñaron los linderos Alejandro Chirino Pascacio representante, Raúl Jiménez Hilerio secretario y Próspero Hernández tesorero y otras personas."

Como se observa del dictamen transcrito, la comunidad agraria accionante es poseedora de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas y noventa centiáreas, las cuales son coincidentes con el plano topográfico que los propios promoventes exhibieron, porque en este último documento se infiere que la superficie del predio Betania se compone de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y ocho centiáreas punto ochocientos cuatro milíáreas. Por tanto, si esa posesión quedó comprobada con otros medios de convicción, como es el plano topográfico de esa comunidad que aparece en la foja 15 del expediente, en el que indica la superficie de terreno y colindancias con los ejidos Abraham González, La Alianza y José María Pino Suárez, así como la colindancia con la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía, y la respectiva con el predio "El Diamante", propiedad entonces de Vicente Méndez, ahora de Inocente Méndez Coutiño, queda clara la identidad de ese predio así como sus respectivas colindancias.

Por otro lado, el informe de los miembros del órgano de representación del ejido Mapastepec, municipio de su mismo nombre, presentado por escrito de once de abril de dos mil seis, y ratificado por el secretario y tesorero de ese órgano colegiado el veintisiete de febrero de dos mil siete, en el que indican que el predio Betania no corresponde a ese núcleo de población, fue corroborado por el delegado estatal del Registro Agrario Nacional en su oficio número D'CHIS/SRAJ/DJ/2884/2005 de fecha doce de noviembre de dos mil cinco, en el que informa: "En atención a su oficio número 1653, de fecha 22 de septiembre del 2005, recibido el 04 de octubre del año en curso, informo a usted que revisados los antecedentes registrales que obran en esta delegación, se localizó que el predio conocido como Betania, Municipio de Mapastepec, Chiapas, del cual anexa plano en su escrito de cuenta, se encuentra ubicado en la carta catastral D 15B31, con clave de posesión E003; con superficie aproximada de 143-81-00 hectáreas, al parecer propuesto para ampliación del ejido Mapastepec, Municipio de Mapastepec, Chiapas.- Revisadas las carpetas básicas de dotación, 1a. y 2a. ampliación e incorporación de tierras al régimen ejidal del ejido Mapastepec, Chiapas, no se localizó incluida en la misma superficie del predio del cual solicita información, así mismo aclaro que se desconoce si este ejido tenga acción agraria pendiente de resolverse en la cual se pudiera encontrar incluido el predio hoy considerado como "Betania".

Informe que también queda robustecido con el enviado por la delegada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Acapetahua, Chiapas, quien con oficio de dos de mayo de dos mil seis, adujo: "... Que habiéndose realizado la búsqueda respectiva en los libros y demás constancias que se llevan en esta delegación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio a mi cargo, se encontró registrada una propiedad a favor del C. Reyes García Olivares, consistente en el predio rústico denominado "El Edén", del municipio de Mapastepec, Chiapas, con superficie de 19-74-43 hectáreas, inscrito bajo el número 41 del libro original de la sección primera de fecha 09 de abril de 1964, misma que fe vendida en su totalidad al gobierno del estado de Chiapas, según registro número 199 del libro original de la sección primera de fecha 10 de julio de 1985, en el cual existe una anotación marginal en la que mediante resolución presidencial se concede la superficie que se menciona líneas arriba al poblado El Consuelo del municipio de Acapetahua, Chiapas, en segunda ampliación, dicha resolución fue inscrita el día 22 de febrero de 1989, bajo el número 03 del libro original de la sección cuarta.- Respecto al predio Conafrut o Betania que se menciona en su oficio de referencia, no es posible informarle si se encuentra inscrito, toda vez que en esta delegación se llevan índices por nombre de propietarios y no por predios. Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes."

Todo lo anterior nos muestra que los poseedores del predio Betania o Conafrut, ubicado en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, no confrontan conflicto por la posesión de ese inmueble, pues quedó demostrado que con sus respectivos colindantes no tienen conflicto por los vértices en las colindancias, es decir, no hay problemas con la posesión y ubicación de ese predio, lo cual es importante para que proceda la acción de reconocimiento y titulación de bienes comunales, tal como fue promovida por la vía de jurisdicción voluntaria.

La falta de litigio en cuanto a la posesión y propiedad del precio señalado, es fundamental para considerar procedente las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas ante este tribunal, porque así lo dispone el artículo 98, fracción II de la Ley Agraria, al señalar:

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

"I.- ...

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

Luego, si un núcleo de población compuesto por un determinado número de personas que tienen en posesión y usufructo en predio que no pertenece en propiedad a persona alguna, ejido o comunidad, o no confronta problemas en sus colindancias, como tampoco dentro de él se encuentran incluidos predios de propiedad particular, es evidente que en este supuesto procede lo dispuesto por el artículo 98, fracción II de la Ley Agraria, que prevé que mediante un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal de sus tierras y no confrontan litigio por la posesión y propiedad de sus bienes, procede el reconocimiento de comunidad a los núcleos agrarios solicitantes, porque su posesión comunal de hecho no afecta derechos de terceros.

En esa tesitura no es necesario que los comuneros exhiban en el trámite de las diligencias de jurisdicción voluntaria, el título de propiedad correspondiente, pues es suficiente que guarden el estado comunal de sus tierras para reconocerla y titularla; máxime que se trata de una comunidad que de hecho guarda el estado comunal sin tener título colonial o de la época independiente, ya que si el artículo 27, fracción VII de la Constitución Federal, reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal de sus tierras, sin hacer distinción entre los que tengan títulos coloniales o de la época independiente y los que no tengan título, el juzgador de esta causa no debe hacer distinción al respecto, porque está claro que se trata de una comunidad que de hecho guarda el estado comunal de sus tierras y no confronta contienda con sus vecinos por la posesión de ellas; de ahí que sus miembros hayan promovido el reconocimiento y titulación de esos bienes, con fundamento en el artículo 98, fracción II de la Ley Agraria.

En consecuencia, la superficie de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y ocho centiáreas punto ochocientos cuatro miláreas, que en definitiva pertenece a la comunidad agraria diligente, atento a sus colindancias descritas en esta resolución y por tratarse de tierras comunales, deberá respetarse sus usos y costumbres y adquirirán la calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables conforme lo disponen los artículos 99, fracción III y 100 de la Ley Agraria en vigor, salvo que se aporten a una sociedad por autorización de la asamblea general de comuneros.

La superficie que se reconoce y titula a la comunidad Betania, ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, servirá para satisfacer las necesidades agrarias de los veinticuatro comuneros que reúnen los requisitos de capacidad, y que acreditaron con sus respectivas actas de nacimiento, ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, cuyos nombres quedaron precisados en esta resolución; terrenos que deberán ser localizados conforme al plano de levantamiento topográfico que los propios diligentes anexaron a su escrito inicial de jurisdicción voluntaria y que obra a foja 15 del expediente, porque éste coincide con el elaborado por el ingeniero Javier Pérez Cancino que anexó a su dictamen pericial presentado el siete de septiembre de dos mil seis; y en cuanto a la determinación del destino de las tierras y organización económica y social de la comunidad, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 23 y 100 de la Ley Agraria, y podrá constituir la parcela escolar, la unidad industrial para la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas para el asentamiento humano de la zona de urbanización.

En este sentido, en la fecha de verificación de linderos por parte de este tribunal, deberá celebrarse la asamblea de elección de los órganos de representación y vigilancia de la comunidad promovente, para que ese núcleo de población tenga sus representantes debidamente acreditados; asamblea en la que deberá participar personal de la Procuraduría Agraria para asesorar la elección correspondiente.

De acuerdo con lo solicitado por los diligentes en su escrito inicial presentado el treinta y uno de agosto de dos mil cinco, inscribese esta resolución en el Registro Agrario Nacional para los efectos del artículo 152 de la Ley Agraria, y para que esa institución expida a los comuneros sus correspondientes certificados de miembros de comunidad.

Por otro lado, en atención a que esta resolución reconoce y titula terrenos que los promoventes de estas diligencias tienen en posesión, notifíquese al delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Acapetahua, Chiapas, para que la inscriba en sus archivos correspondientes.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Por lo expuesto y fundado en el considerando segundo de esta resolución, este Tribunal Unitario Agrario declara que han procedido las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por Raúl Jiménez Hilerio, Francisca García Campero, Tadeo Velazco Palacios, Mélida Velasco Ovalle, Ervin Velasco Ovalle, Guillermo Escobar de la Cruz, Felipe Mejía Vásquez, Enrique García Peralta, Próspero Hernández López, Julio Argueta Ocaña, Antonio Montes Márquez, Enrique Vázquez Lópezchente, Arbel García Mendoza, Domingo Rodríguez Flores, Ramiro Cruz Grajales, Agustín Méndez Hernández, Carlos Cruz Argueta, Querubín Inclán Martínez, Alejandro Chirino Pascasio, Fernando Espinosa Espinosa, Leonardo Leyva Barrera, Esperanza Ventura Hernández, Olber Briones Dean y Teresa de Aquino Cigarroa, por tanto, es procedente el reconocimiento y titulación de bienes comunales de la comunidad "Betania", ubicada en el municipio de Mapastepec, Chiapas.

**SEGUNDO.-** En consecuencia, se reconoce y titula a la comunidad citada en el resolutivo anterior la superficie de ciento veintinueve hectáreas, veinte áreas, cuarenta y ocho centiáreas punto ochocientos cuatro milíáreas, localizada de acuerdo al plano que los dirigentes anexaron a su escrito inicial de jurisdicción voluntaria, elaborado por el ingeniero José Francisco Coox Sandoval, y que coincide con el del ingeniero Javier Pérez Cancino, perito nombrado en autos para identificar los terrenos que tienen en posesión los diligentes. Terrenos que se encuentran identificados en dos polígonos. El primero al norte mide setecientos ochenta y siete punto setenta y dos metros y colinda con terrenos del ejido La Alianza; al sur mide quinientos ochenta y seis punto cinco metros y colinda con río San Nicolás; al oriente cuatrocientos treinta y nueve puntos sesenta y dos metros y colinda con terrenos de la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía; y al poniente ochocientos cincuenta y nueve punto cuarenta y siete metros y colinda con ejido Abraham González. El segundo por el lado norte y en línea quebrada que consta de dos tramos, mide quinientos setenta punto sesenta y siete metros y quinientos tres punto ocho metros, ambos tramos colindan con el río San Nicolás; al sur en línea quebrada que consta de dos tramos, el primero mide cuatrocientos dieciséis punto dos metros y el segundo cincuenta y seis punto cuatro metros, ambos tramos colindan con predio "El Diamante", propiedad de Inocente Méndez Coutiño; al oriente mide mil ochocientos noventa y siete punto ochenta metros y colinda con terrenos de la comunidad Pablo Salazar Mendiguchía; y al poniente mil doscientos diecinueve punto cincuenta y tres metros y colinda con el ejido José María Pino Suárez. Terrenos que pasarán a ser propiedad de la comunidad agraria beneficiada con todas sus accesiones, usos y costumbres; y en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social de la comunidad, la asamblea general de comuneros resolverá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23 y 100 de la Ley Agraria en vigor.

**TERCERO.-** Se declara que los terrenos comunales que se reconocen y titulan a la comunidad Betania, ubicada en el Municipio de Mapastepec, Chiapas, son inalienables, imprescriptibles e inembargables conforme lo dispone el artículo 99, fracción III de la Ley Agraria, y que sólo para garantizar el goce y disfrute de las tierras por parte de la comunidad a que pertenecen, se sujetará a las limitaciones y modalidades previstas por los numerales 100 y 101 de la misma ley. En este sentido, en la fecha de verificación de linderos por parte de este tribunal, deberá celebrarse la asamblea de elección de los órganos de representación y vigilancia de la citada comunidad, para que ese núcleo de población tenga sus representantes debidamente acreditados; asamblea en la que deberá participar personal de la Procuraduría Agraria para que en uso de sus facultades asesore la elección correspondiente. Mientras tanto esta resolución servirá a la comunidad como título de propiedad para todos los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas. Inscríbase junto con el plano que exhibieron los diligentes en el Registro Agrario Nacional para que este órgano registral les expida los certificados de miembros de comunidad correspondientes. Igualmente inscríbase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Acapetahua, Chiapas, para los efectos a que haya lugar. Por último, notifíquese esta resolución a los promoventes de estas diligencias de jurisdicción voluntaria por conducto de su representante común Alejandro Chirino Pascasio; en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

**CUMPLASE**

Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, a dos de abril de dos mil siete.- Así lo resolvió y firma el licenciado **Francisco Marcos Hernández Báez**, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 4, ante el licenciado **Raúl Gálvez Ramírez**, Secretario de Acuerdos, que actúa y da fe.- Rúbricas.