

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 111/93, relativo a la ampliación de ejido promovido por campesinos del poblado General Francisco Villa, Municipio de Tijuana, B.C.

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

Visto para resolver, en cumplimiento de la ejecutoria número 956/2006 dictada por el Juzgado Decimosexto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, el catorce de julio de dos mil ocho, el juicio agrario número 111/93, que corresponde al expediente número CAM/813/614, relativo a la ampliación de ejido promovida por un grupo de campesinos del poblado "General Francisco Villa", Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Por sentencia de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, este Tribunal Superior Agrario resolvió lo siguiente:

"PRIMERO.-Es procedente la ampliación de ejido promovida por campesinos del poblado denominado "General Francisco Villa", ubicado en el Municipio de Tijuana, en el Estado de Baja California.

SEGUNDO.-Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, por concepto de ampliación de ejido con una superficie 1,608-04-80 (mil seiscientos ocho hectáreas, cuatro áreas, ochenta centiáreas) de agostadero en terrenos áridos, superficie total que se tomará de los siguientes predios, ubicados en el Municipio de Tijuana, Baja California: 1.-"Cañada Los Alisos", con superficie registral de 94-00-00 (noventa y cuatro hectáreas) de agostadero en terrenos áridos, propiedad de la sucesión intestamentaria a bienes de Salvador Torres Jiménez, que se encontró inexplorada por su propietario por más de dos años consecutivos, sin causa justificada, afectable atento en los artículos 251, interpretado a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria. 2.-Una superficie de 34-26-14 (treinta y cuatro hectáreas, veintiséis áreas, catorce centiáreas) de agostadero en terrenos áridos, consistentes en demasías propiedad de la Nación confundidas dentro del predio denominado "Cañada Los Alisos", afectables en términos del artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. 3.-"El Florido", con superficie registral y real analítica de 526-68-00 (quinientas veintiséis hectáreas, sesenta y ocho áreas) de agostadero en terrenos áridos, propiedad de Cipriano Yorba Gilbert, el cual se encontró inexplorado por su propietario por más de dos años consecutivos, sin causa justificada razón por la cual, resulta afectable en términos del artículo 251, interpretado a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria. En la inteligencia de que las infraestructuras del rastro denominado "Sacrificadora Municipal B. C.", y de los dos establos localizados en este predio deberán ser respetadas en términos de lo dispuesto por el artículo 262 de la Ley Federal de Reforma Agraria. 4.-Una superficie de 847-14-00 (ochocientos cuarenta y siete hectáreas, catorce áreas) de agostadero en terrenos áridos, comprendida dentro de la Declaratoria de primero de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el nueve del mismo mes y año, propiedad de la Nación, afectable en términos del artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. 5.-Una superficie de 30-75-52 (treinta hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta y dos centiáreas) de agostadero en terrenos áridos, comprendida dentro de la Declaratoria de primero de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el nueve del mismo mes y año, propiedad de la Nación, afectable en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. 6.-Del predio Innominado, propiedad de Rafael Leyva Galaviz, una superficie de 75-21-14 (setenta y cinco hectáreas, veintiuna áreas, catorce centiáreas) de agostadero en terrenos áridos, la cual se encontró inexplorada por su propietario por más de dos años consecutivos, sin causa justificada, afectable, con fundamento en el artículo 251, interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria. Para satisfacer las necesidades agrarias de los setenta y tres capacitados cuyos nombres quedaron anotados en el considerando noveno de la presente resolución. La superficie que se concede deberá ser localizada conforme al plano proyecto que para tal efecto sea elaborado y pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; y asimismo a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria".

SEGUNDO.- Contra la sentencia referida en el resultando anterior, Francisca Jazmín Gallardo en su carácter de representante legal de Rafael Leyva Galviz, interpuso demanda de amparo radicándose bajo el número D.A. 3735/96, del índice del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el que resolvió el once de octubre de mil novecientos noventa y seis, amparar y proteger al quejoso, para el efecto de que le fuera respetada su garantía de audiencia.

TERCERO.- En cumplimiento de la ejecutoria referida en el párrafo precedente, este Tribunal Superior Agrario, dictó resolución el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en los siguientes términos:

“...PRIMERO.-Es procedente la ampliación de ejido promovida por campesinos del poblado denominado "General Francisco Villa", ubicado en el Municipio de Tijuana, en el Estado de Baja California.

SEGUNDO.-Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, por concepto de ampliación de ejido con una superficie Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, una superficie de 149-75-00 (ciento cuarenta y nueve hectáreas, setenta y cinco áreas) de agostadero, del predio denominado "El Carmen" o Rancho "El Carmen", propiedad de Rafael Leyva Galaviz que se localiza en el Municipio de Tijuana, Estado de Baja California el que resulta afectable por haberse observado inexplorado por más de dos años consecutivos sin que exista causa de fuerza mayor que la justifique, en términos de lo dispuesto en el artículo 251 interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria, para beneficiar a setenta y tres campesinos capacitados que se relacionan en el considerando tercero. La superficie que se concede deberá ser localizada conforme al plano proyecto que para tal efecto sea elaborado y pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; y en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

TERCERO.-En términos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Amparo, queda subsistente la sentencia dictada por este Tribunal el cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, únicamente en lo que no fue materia de amparo...”

CUARTO.- Inconformes con las anteriores resoluciones, Hugo Mora Cárdenas, Ana Karenina Mora Cárdenas y Edgar Zósimo Cárdenas, demandaron el amparo y la protección de la justicia federal ante el Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Baja California, la que quedó radicada bajo el número 23/2006-1, habiendo resuelto el siete de julio de dos mil seis, sobreseer en el juicio de garantías; inconformes los quejosos, con tal determinación, interpusieron recurso de revisión el que quedó radicado en el toca en revisión A.R.430/2006, del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, el que resolvió el diez de enero de dos mil siete, conceder el amparo y la protección de la justicia federal a los quejosos, para el efecto de que les fuera respetada su garantía de audiencia.

QUINTO.- De igual forma, inconformes con las resoluciones precedentemente mencionadas, José de Jesús Aguirre Gutiérrez e Irma Catalina Bañuelos Robles, interpusieron demanda de garantías, la que quedó radicada en el Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Baja California, bajo el número 24/2006-II; el que dictó resolución el veinticuatro de agosto de dos mil seis, sobreseyendo en el juicio de garantías promovido por los quejosos antes mencionados; inconformes los quejosos, con la anterior resolución, interpusieron recurso de revisión, el cual fue admitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, registrándolo bajo el número 449/2006-I, el que dictó sentencia el uno de febrero de dos mil siete, modificando la resolución impugnada, amparando y protegiendo a José de Jesús Aguirre Gutiérrez e Irma Catalina Bañuelos Robles, para el efecto de que les fuera respetada su garantía de audiencia.

SEXTO.- En cumplimiento de las ejecutorias precedentemente mencionadas, el Tribunal Superior Agrario, dictó sendos acuerdos el seis y trece de marzo del dos mil siete, mediante los cuales dejó sin efectos las sentencias de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco y veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, pronunciadas en el juicio agrario 111/93 relativa a la ampliación de ejido del poblado "General Francisco Villa", Municipio Tijuana, Estado de Baja California, únicamente por lo que se refiere a las superficies que defienden los quejosos.

SEPTIMO.- En cumplimiento de las ejecutorias referidas en los resultandos cuarto y quinto del presente fallo este Tribunal Superior Agrario, dictó sentencia el treinta de septiembre de dos mil ocho, declarando inafectable la superficie de 2-00-00 (dos hectáreas), propiedad de Hugo Mora Cárdenas, Ana Karenina Mora Cárdenas, Edgar Zósimo Cárdenas, José de Jesús Aguirre Gutiérrez e Irma Catalina Bañuelos Robles, asimismo, declaró intocadas las sentencias de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco y veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, respecto de todo aquello que no fue materia de estudio constitucional.

OCTAVO.- Por escrito presentado en la oficina de correspondencia común de los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal Mario Conzuelo Betancourt, demandó el amparo y la protección de la justicia federal, en contra de las resoluciones que afectaron el predio "El Florido" de su propiedad, habiendo sido radicado en el Juzgado Décimo Sexto de Distrito en Materia Administrativa en el

Distrito Federal, con el número 956/2006, el que el catorce de julio de dos mil ocho, amparó y protegió a Mario Conzuelo Betancourt, sentencia que fue confirmada en el toca en revisión R.A.305/2008 por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; la concesión del amparo fue para el efecto de que le fuera respetada al quejoso su garantía de audiencia.

Razonando el Organo de Control Constitucional lo siguiente:

“Ahora bien, como se indicó con anterioridad, son fundados los argumentos hechos valer por el impetrante, pues si bien los preceptos legales en los cuales apoya sus consideraciones la autoridad responsable efectivamente disponían la inexistencia de los actos que tuvieran por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, así como que la transmisión de los predios afectables no surtiría efectos si se efectuaba con posterioridad a la publicación de la solicitud de ampliación, lo cierto es que como se apuntó anteriormente en este fallo, el fraccionamiento del predio “Rancho El Florido” ocurrió con anterioridad a la fecha en que se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California la solicitud de ampliación de dotación de ejido a favor del poblado “General Francisco Villa”.

Aunado a lo anterior, debe tenerse presente que las disposiciones citadas por la responsable en apoyo de sus argumentos no deben ser interpretadas en forma aislada como lo hace el Tribunal Superior Agrario, sino armónicamente con los artículos citados anteriormente.

En efecto, del contenido de los preceptos legales en cita, se advierte que entre los principios que regían entonces como actualmente sucede, en el procedimiento agrario, se encuentra el derecho de audiencia, el cual constituye una de las formalidades esenciales del procedimiento, de tal suerte que las disposiciones legales invocadas por la autoridad responsable al rendir su informe con justificación, evidentemente no pueden interpretarse en el sentido de contradecir, incluso hacer nugatorio el derecho de defensa, que en el caso asiste a los propietarios de bienes susceptibles de afectación.

Lo anterior resulta trascendente para los efectos del juicio de amparo en que se actúa, pues de acuerdo con la resolución pronunciada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco (fojas 20 y 21), por el Tribunal Superior Agrario en el procedimiento agrario 111/93, se tiene que el inicio de dicho procedimiento fue notificado mediante edictos al propietario del predio denominado “El Florido”, quien de acuerdo con lo informado por el Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Baja California el once de abril de mil novecientos noventa y cinco, era Cipriano Yorba Gilbert.

No obstante lo anterior, debe tenerse presente que en términos de la escritura pública de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y dos, número ciento veintidós mil ciento setenta, pasada ante la fe del Notario Público número dos, en la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de dicha Entidad Federativa el seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, a la fecha en que se publicó la referida solicitud de ampliación de dotación de ejido, Antonio Moreno Ramos, era ya propietario de dos fracciones de terreno del predio mencionado, lo cual como se advierte de la resolución en comento, no fue tomado en cuenta, pues no se le llamó a dicho procedimiento.

Asimismo, es de destacar que en la escritura pública en comento se refiere que Ramiro Sepúlveda Madrid (que a la postre vendería a Antonio Moreno Ramos), con fecha dos de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, adquirió a título de compraventa de Cipriano Yorba, una fracción de terreno del predio “Rancho El Florido”, operación que de acuerdo con lo asentado, consta en la diversa escritura número sesenta y ocho mil quinientos cuarenta y seis, emitida por el mismo fedatario público, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha jurisdicción bajo la partida número ciento treinta y ocho, sección civil, esto, el dieciocho de diciembre de mil novecientos setenta y ocho.

En tales condiciones, y de acuerdo con los antecedentes documentales de referencia a los cuales se concede valor probatorio en términos en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo por virtud de su artículo 2o., se concluye que en el procedimiento agrario 111/93 se violó la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional, por cuanto a que no se llamó a juicio al propietario de dos fracciones de terreno del predio denominado “Rancho El Florido”, el cual por virtud de la sentencia dictada en dicho procedimiento agrario se declaró afectable para efectos de la ampliación de dotación de tierras al poblado “General Francisco Villa”.

Resolución que trasciende a la esfera jurídica del quejoso, pues como se aprecia de las escrituras públicas a las que se ha hecho referencia en el presente fallo, éste adquirió el inmueble en cuestión sin que la autoridad competente previniera la existencia de gravamen alguno, lo cual lo dejó en estado de indefensión, al no haber tenido la oportunidad de hacer valer sus derechos, máxime que en la fecha en que el Tribunal Superior Agrario emitió resolución dentro del procedimiento agrario 111/93, en cumplimiento de la ejecutoria pronunciada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, esto es, el siete de julio de dos mil, el quejoso había adquirido ya la propiedad de las dos fracciones de terreno que defiende en el presente juicio de garantías.

En tal virtud, tomando en consideración como se apuntó con anterioridad, que uno de los principios fundamentales en que descansa el procedimiento agrario, consiste en la oportunidad de defensa ante la autoridad, procede conceder el amparo al quejoso, respecto del acto reclamado al Tribunal Superior Agrario, consistente en la substanciación y resolución del procedimiento agrario 111/93, esto, para el efecto de que se deje insubsistente todo lo actuado en él, se llame a juicio MARIO CONZUELO BETANCOURT, y hecho que sea, en su momento se dicte la resolución que en derecho corresponda.

Es aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el número de registro 238.421, correspondiente a la Séptima Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, apéndice 1917-1995, página 27, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“AGRARIO. PLANO DE LOCALIZACION DE TIERRAS DOTADAS., MODIFICACION. GARANTIA DE AUDIENCIA PARA LOS PROPIETARIOS. (se transcribe).

NOVENO.- En cumplimiento de la ejecutoria de mérito, este tribunal dictó sentencia el treinta de septiembre de dos mil ocho, en los siguientes términos:

“...PRIMERO.-Son inafectables los predios propiedad de José de Jesús Aguirre Gutiérrez e Irma Catalina Bañuelos Robles y el de Edgar Zoísmo, Hugo y Ana Karenina de apellidos Mora Cárdenas, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Amparo, queda intocada la sentencia de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, respecto de todo aquello que no fue materia del Juicio Constitucional...”

DECIMO.- En cumplimiento de la ejecutoria de mérito, este Tribunal Superior Agrario dictó acuerdo el veintisiete de noviembre de dos mil ocho, mediante el cual dejó parcialmente insubsistentes las sentencias de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y treinta de septiembre de dos mil ocho, pronunciadas por este Tribunal Superior Agrario, en el juicio agrario 111/93, que corresponde expediente administrativo Comisión Agraria Mixta/813/614 relativos a la ampliación de ejido al poblado denominado “General Francisco Villa”, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por el quejoso.

DECIMO PRIMERO.- De igual forma, para dar cumplimiento a la ejecutoria de mérito, este tribunal dictó acuerdo el dos de diciembre de dos mil ocho, mediante el cual se ordenó la notificación a Mario Conzuelo Betancourt, haciéndole saber que en respeto a su garantía de audiencia se le concedía un término de cuarenta y cinco días, para que ofreciera pruebas y formulara alegatos que a su interés conviniera; habiendo sido notificado de dicho proveído el nueve de diciembre de dos mil ocho. (Foja 72)

DECIMO SEGUNDO.- Ante el desacuerdo del quejoso con el cumplimiento que se estaba dando a la ejecutoria, el juez de distrito emitió acuerdo por el que requirió a este tribunal para que diera cabal cumplimiento a la ejecutoria de mérito.

DECIMO TERCERO.- Mediante escrito presentado en la oficialía de partes del Tribunal Superior Agrario, el veintidós de enero de dos mil nueve, Mario Conzuelo Betancourt, compareció al procedimiento, ofreciendo pruebas y formulando alegatos, habiéndole recaído acuerdo de veintitrés del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas por el promovente.

DECIMO CUARTO.- Este Tribunal Superior Agrario, para dar cabal cumplimiento a la ejecutoria de mérito, dictó un nuevo acuerdo el treinta de junio de dos mil nueve, en los siguientes términos:

“...PRIMERO.- Se deja insubsistente todo lo actuado en el juicio agrario 111/93, relativo a ampliación de ejido al poblado “General Francisco Villa”, Municipio Tijuana, Estado de Baja California, incluso las sentencias de fechas cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y treinta de septiembre de dos mil ocho, pronunciadas por el tribunal Superior Agrario, respecto a la superficie de una hectárea del predio “El Florido”, amparado con la escritura pública 145398 de fecha diecisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, bajo la partida 5147690 el veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y ocho, que defiende Mario Conzuelo Betancourt...”.

DECIMO QUINTO.- Mediante proveído de seis de julio de dos mil nueve, este tribunal ordenó notificar, de nueva cuenta a Mario Conzuelo Betancourt que en respeto a su garantía de audiencia, se le concedía un término de cuarenta y cinco días naturales para que ofreciera pruebas y formulara alegatos; de igual forma, se ordenó girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45, con sede en la Ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, para que en auxilio de las labores de este tribunal realizara los trabajos técnicos e informativos referidos en el artículo 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt; para tal motivo se instruyó al licenciado Miguel Angel Olaya Alvarado e ingeniero Edmundo Pichardo Hernández, actuario ejecutor y perito topógrafo; quienes rindieron su informe

el uno de septiembre de dos mil nueve, del que se desprende que el predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt, cuenta con una superficie de 9,929.90 metros cuadrados, que se localiza en el kilómetro 29.5, aproximadamente de la carretera federal Tijuana-Mexicali; que está ubicado dentro del polígono correspondiente al predio "El Florido"; que se localiza dentro del radio legal de afectación del poblado "General Francisco Villa"; que la calidad de tierra la clasificaron como semiurbano, que alrededor del predio existen locales con establecimiento comerciales y casas habitación; que se encuentra totalmente bardeado, que dentro del mismo existen construcciones, edificadas con material de cemento y block.

DECIMO SEXTO.- Para una mejor comprensión del asunto que se resuelve, se relacionan los antecedentes que lo integran:

Por Resolución Presidencial de quince de junio de mil novecientos setenta y nueve, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve del mismo mes y año, se concedió al poblado que nos ocupa por concepto de dotación de tierras una superficie de 508-14-00 (quinientas ocho hectáreas, catorce áreas) de agostadero cerril, para beneficio de ciento treinta y dos campesinos capacitados; habiéndose ejecutado el seis de enero de mil novecientos ochenta.

Mediante escrito sin fecha, recibido en la Comisión Agraria Mixta el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y siete, los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, así como los ejidatarios del poblado en comento, solicitaron al Gobernador del Estado de Baja California, ampliación de ejido, señalando como de probable afectación los predios que tienen en posesión, ubicados al noreste y sureste de las tierras con las que fueron dotados y que son propiedad de la Nación, según Declaratoria de Terrenos Nacionales de primero de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve del mismo mes y año, así como el predio innominado comprendido dentro de la declaratoria antes señalada con superficie de 900-00-00 (novecientas hectáreas) aproximadamente.

La publicación de la solicitud antes referida se efectuó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Baja California el diez de mayo de mil novecientos ochenta y siete, bajo el número 13, tomo XCIV.

La Comisión Agraria Mixta, instauró el procedimiento respectivo, el treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, registrando el expediente bajo el número CAM/813/614.

El citado órgano colegiado mediante oficio 2497 de diez de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, solicitó información respecto de los predios ubicados dentro del radio legal de afectación del poblado denominado "General Francisco Villa", al Delegado Agrario en la Entidad, quien por oficio 855 de cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, informó que en la Carta topográfica denominada "La Presa", se encuentran comprendidos diecinueve predios dentro de los cuales se encuentran los terrenos Nacionales con superficie de 910-37-00 (novecientas diez hectáreas, treinta y siete áreas).

El Comité Particular Ejecutivo quedó integrado por Hilario Zamora Mejía, Cuahtémoc López Romero y Baltazar Ornelas Vargas, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, los cuales fueron electos en la asamblea general de ejidatarios celebrada el primero de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, a quienes el Ejecutivo Estatal les expidió sus nombramientos el trece de abril de mil novecientos ochenta y nueve.

Por oficio 715 de veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, la Comisión Agraria Mixta, designó al ingeniero José Guadalupe Mendoza M., para investigar el aprovechamiento de las tierras concedidas por dotación, realizar los trabajos censales; así como, los técnicos e informativos; quien rindió su informe el veintiuno de febrero de mil novecientos noventa, del que se desprende lo siguiente:

"...a) No se llevó a cabo el censo general agrario, ya que la ampliación de ejido, fue solicitada únicamente para beneficiar a los setenta y un ejidatarios, comprendidos dentro del total de los campesinos que fueron beneficiados por la Resolución Presidencial dotatoria de tierras.

b) Por lo que respecta a los predios ubicados dentro del radio legal de afectación, existen terrenos baldíos de tipo cerril, con pendientes pronunciadas, de propiedad nacional, que suman una superficie aproximada de 910-00-00 (novecientas diez hectáreas), con características de agostadero en terrenos áridos, mismas que tienen en posesión los solicitantes y las utilizan para pastoreo de ganado mayor y menor, en virtud de que les son insuficientes las tierras con las cuales fueron dotados y que esos terrenos se encuentran en la carta I 11 D 61 y plano digitalizado con superficie de 910-00-00 (novecientas diez hectáreas), según oficio 855, de cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por el Delegado Agrario en el que se relacionan los predios que comprende la carta topográfica de "La Presa", dentro de los que se encuentra el terreno nacional, con superficie de 910-37-00 (novecientas diez hectáreas, treinta y siete áreas).

Corre agregada copia del Diario Oficial de la Federación de nueve de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, relativo a la publicación de la Declaratoria de terreno nacional respecto del "Polígono Tres del Triángulo Tecate-Tijuana-Ensenada", ubicado en los Municipios de Tecate, Tijuana y Ensenada, Baja California, de primero de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, por medio de la cual se declara que es de propiedad nacional la superficie de 272,029-00-00 (doscientas setenta y dos mil, veintinueve hectáreas).

c) Que los terrenos concedidos en vía de dotación se encuentran dedicados a la siembra de temporal, con cebada forrajera, además para el pastoreo con ganado caprino, vacuno y equino.

d) Por oficios sin número de veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho, se notificó personalmente a los propietarios de los predios localizados dentro del radio de afectación...".

Mediante escrito de veintitrés de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, manifestaron que la solicitud de ampliación de ejido es para satisfacer las necesidades agrarias de ejidatarios que fueron reconocidos legalmente en la Resolución Presidencial de dotación de tierras, ya que las tierras que poseen les son insuficientes.

Mediante escrito presentado el veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, los integrantes del Comisariado Ejidal del poblado en comento, reiteraron que les son insuficientes las tierras con las que fueron dotados, ya que se trata de terrenos de agostadero en terrenos áridos sin veneros de agua, al cual se anexa relación conteniendo los nombres de setenta y tres ejidatarios, que quedaron comprendidos dentro de la totalidad de los beneficiados por la Resolución Presidencial dotatoria de tierras y que son los siguientes: 1.- Alvaro Aguñiga Alcalá, 2.- José Arenas Arenas, 3.- Guadalupe Arenas Viuda de Ramírez, 4.- José Atelano Flores Gómez, 5.- Alfredo Bueno Valverde, 6.- Teresa Cárdenas Durgeño, 7.- Jesús Castillo Bugarín, 8.- Jesús Cervantes Ayala, 9.- Jesús Sánchez Flores, 10.- José Luis De Alva Aguilar, 11.- Josefa de León Robles, 12.- Ana María Correa Sandoval, 13.- Luis Enríquez Gutiérrez, 14.- Estela Escobar Félix, 15.- Jesús Flores Ramos 16.- Samuel Franco Díaz, 17.- Jesús García Carrillo, 18.- José García Hernández, 19.- José Godoy Virgen, 20.- Elías Guardado Granados, 21.- Daniel Guzmán López, 22.- José Rodríguez Huerta, 23.- Alfonso Higuera Barrera, 24.- Héctor Lara Sainz, 25.- Nazario Lizárraga Cañedo, 26.- José S. Lomelí Gutiérrez, 27.- José Luis López Aguirre, 28.- Manuel López De Dios, 29.- Carmen López Romero, 30.- Cuauhtémoc López Romero, 31.- María Luisa Luna Vallejo, 32.- Rubén Magdaleno Váldez, 33.- Eloy Medina Barragán, 34.- Narciso Molina Bejarano, 35.- Alfonso Moncayo Martínez, 36.- Gregorio Moncayo Martínez, 37.- Alejandro Nieto Trejo, 38.- Baltazar Ornelas Vargas, 39.- José Rodríguez Orozco, 40.- Narcisa Peña Quintero, 41.- Enrique Pérez Sainz, 42.- Arnoldo Prado Barreto, 43.- Servando Prieto Gómez, 44.- Lucrecio Rivas Guevara, 45.- Jesús Rivera Capuchino, 46.- Carlos Romero Mejía, 47.- Ramón Romero González, 48.- Guillermo Rosas Alcalá, 49.- Rubén Rosas Alcalá, 50.- Manuel Rosas López, 51.- Concepción Rodríguez de Rosales, 52.- Felipe Sánchez Cervantes, 53.- Javier Sánchez Flores, 54.- Jesús Sánchez Guerra, 55.- Ramón Sánchez Osuna, 56.- Filemón Languren Ramírez, 57.- Clemente Santoyo Aguilar, 58.- Juan Váldez Soto, 59.- Ramona Correa Sandoval, 60.- Salvador Vargas Hernández, 61.- Irineo García Zamarripa, 62.- Antonio Zamora Mejía, 63.- Hilario Zamora Mejía, 64.- Ignacio Zamora Mejía, 65.- José Zamora Mejía, 66.- Elizabeth González Bojorquez, 67.- María Galindo Viuda de Valencia, 68.- Serge Najjar López, 69.- Ramona Camacho Espinoza, 70.- Nicolasa Elena Viuda de Flores, 71.- Irma Castellanos Rosales, 72.- José Alfredo Correa Sandoval, y 73.- Samuel Franco Díaz.

La Comisión Agraria Mixta el seis de marzo de mil novecientos noventa, aprobó dictamen en sentido positivo, proponiendo la afectación de la superficie de 910-00-00 (novecientas diez hectáreas) de agostadero en terrenos áridos, propiedad de la Nación.

El mandamiento del Gobernador del Estado de Baja California, fue emitido en sentido positivo el dieciséis de julio de mil novecientos noventa.

El mandamiento del Gobernador fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, con el número 21, tomo XCVII.

La ejecución provisional del Mandamiento Gubernamental se llevó a cabo, el trece de septiembre de mil novecientos noventa.

El Delegado Agrario en el Estado de Baja California, formuló su resumen y opinión el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno, proponiendo confirmar en todos sus términos el Mandamiento del Gobernador.

El Cuerpo Consultivo Agrario en sesión plenaria celebrada el veintitrés de octubre de mil noventa y dos, aprobó dictamen en sentido positivo, proponiendo la afectación de una superficie de 1,502-06-18 (mil quinientas dos hectáreas, seis áreas, dieciocho centiáreas) de agostadero en terrenos áridos, que se

tomarán de la siguiente forma: 847-14-04 (ochocientos cuarenta y siete hectáreas, catorce áreas, cuatro centiáreas) de los terrenos a que se refiere el mandamiento gubernamental; 526-68-00 (quinientas veintiséis hectáreas, sesenta y ocho áreas) del predio "El Florido" y 128-26-14 (ciento veintiocho hectáreas, veintiséis áreas, catorce centiáreas) del predio "Cañada Los Alisos".

En sesión de nueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos, el Cuerpo Consultivo Agrario, aprobó plano proyecto de localización sobre una superficie de 1,502-06-18 (mil quinientas dos hectáreas, seis áreas, dieciocho centiáreas) de terrenos de agostadero en terrenos áridos, para dotar por ampliación de ejido al poblado en comento.

Por auto de primero de febrero de mil novecientos noventa y tres, se tuvo por radicado el presente expediente en este Tribunal Superior Agrario, registrándose bajo el número 111/93; habiendo notificado a los interesados y comunicado a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Este Tribunal 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, el 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.- La presente resolución se dicta en cumplimiento a la ejecutoria 956/2006 pronunciada por el Juzgado Decimosexto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, el catorce de julio de dos mil ocho, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a Mario Conzuelo Betancourt, contra el acto reclamado al Tribunal Superior Agrario consistente en las resoluciones definitivas de cuatro de julio de mil novecientos noventa cinco, veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y treinta de septiembre de dos mil ocho, que dotó de tierras, por concepto de ampliación de ejido, al poblado "General Francisco Villa", Municipio Tijuana, Estado de Baja California, siendo el efecto de la concesión del amparo y la protección de la justicia federal, que el Tribunal Superior Agrario, deje insubsistentes las resoluciones impugnadas y conceda al quejoso la garantía de audiencia a que se refiere el artículo 14 Constitucional. En cumplimiento de la ejecutoria de mérito, este órgano jurisdiccional, con fundamento en los artículos 76 y 80 de la Ley de amparo; por acuerdo de treinta de junio de dos mil nueve, resolvió dejar insubsistente todo lo actuado en el juicio agrario al rubro citado, incluso las sentencias en comento, únicamente por lo que respecta al predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt, para que siguiendo los lineamientos de las ejecutorias de amparo, en su oportunidad, formule el proyecto de sentencia correspondiente.

TERCERO.- Tomando en consideración que el amparo y protección de la Justicia Federal, únicamente fue concedido a Mario Conzuelo Betancourt, esencialmente para el efecto de que se reponga el procedimiento únicamente por lo que respecta al quejoso en el amparo que se cumplimenta y le fuera respetada su garantía de audiencia, consagrada en el artículo 14 Constitucional; en el presente caso, resulta procedente considerar lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Amparo, por lo que la presente resolución únicamente se ocupará del predio que defiende el quejoso en el juicio de amparo que se cumplimenta; por lo que bajo esa tesitura, las sentencias de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y la de treinta de septiembre de dos mil ocho, deben quedar intocadas respecto de todo aquello que no fue materia del juicio constitucional.

CUARTO.- Previo al estudio de fondo del asunto en cuestión, resulta pertinente, analizar cuando un predio rústico de propiedad particular, resulta afectable o no; así tenemos que el artículo 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, establecen:

"...Art. 249.- Son inafectables, por concepto de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que están en explotación y que no exceden de las superficies siguientes:

- I. Cien hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente;
- II. Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo;
- III. Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

IV. La superficie que no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalencia de ganado menor, de acuerdo con el artículo 259...”

“...Art. 250.- La superficie que debe considerarse como inafectable, se determinara computando por una hectárea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos. Cuando las fincas agrícolas a que se refieren las fracciones I, II y III, del artículo anterior, estén constituidas por terrenos de diferentes calidades la determinación de la superficie inafectable se hará sumando las diferentes fracciones de acuerdo con esta equivalencia.

Art. 251.- Para conservar la calidad de inafectable, la propiedad agrícola o ganadera no podrá permanecer sin explotación por mas de dos años consecutivos, a menos que existan causas de fuerza mayor que lo impidan transitoriamente, ya sea en forma parcial o total. Lo dispuesto en este artículo no impide la aplicación en su caso, de la Ley de Tierras Ociosas y demás leyes relativas...”

Como puede advertirse de los numerales, del ordenamiento legal precedentemente mencionados, para que un predio rústico de propiedad particular conserve la calidad de inafectable, no debe rebasar los límites para la pequeña propiedad que la propia ley determina, siendo de manera general 100-00-00 (cien hectáreas de riego), 200-00-00 (diecientas hectáreas) de temporal, 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) de agostadero de buena calidad, 800-00-00 (ochocientas hectáreas) de monte o agostadero de mala calidad; de igual forma, que no podrán permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos, a menos que exista causa de fuerza mayor que se lo impida transitoriamente; bajo esa tesis, en párrafos siguientes se analizará, si el predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt, resulta ser afectable o no para la presente acción.

QUINTO.- Ahora bien, del análisis y estudio del informe de los trabajos técnicos informativos, rendido el uno de septiembre de dos mil nueve, por el licenciado Miguel Angel Olaya Alvarado y el ingeniero Edmundo Pichardo Hernández, actuario ejecutor y perito topógrafo, el que hace prueba plena por ser rendido por funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, para acreditar que el predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt, cuenta con una superficie de 9,929.90 metros cuadrados, que se localiza en el kilómetro 29.5 aproximadamente de la carretera federal Tijuana – Mexicali; que se ubica dentro del polígono correspondiente al predio denominado “El Florido”; que se localiza dentro del radio legal de siete kilómetros del poblado “General Francisco Villa”, Municipio Tijuana, Estado de Baja California, que la calidad de tierra se clasifica como semiurbano, y que cuenta con construcciones edificadas con material de cemento y block; así mismo, que está totalmente bardeado.

SEXTO.- De las constancias que obran en autos, se advierte que Mario Conzuelo Betancourt, ofreció pruebas y formuló alegatos, mediante escritos de presentados en la oficialía de partes del Tribunal Superior Agrario, el veintidós de enero de dos mil nueve y el diez de septiembre del mismo año, dentro de las que destacan, los testimonios notariales 122,170 de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y dos, tirado por el notario público número dos, en Tijuana Baja California y la escritura pública número 145,398, del mismo fedatario, de diecisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho, los que hacen prueba plena en términos de lo dispuesto en los artículos 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, para acreditar que Ramiro Sepúlveda Madrid, adquirió a título de compra venta de Cipriano Yorba Gilbert, una fracción de terreno, del predio mayor denominado “Rancho El Florido”, operación que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 1138 a fojas 100 del tomo VIII, sección civil, de dieciocho de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, que Ramiro Sepúlveda Madrid, a su vez vendió el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y dos, dicha fracción de terreno a Antonio Moreno Ramos, operación que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 114869 fojas 285 tomo 679, de la sección civil; de igual forma, que Antonio Moreno Ramos, vendió a Mario Conzuelo Betancourt, la superficie de mérito, el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita bajo la partida 5147690, sección civil; luego entonces, la heredad que defiende Mario Conzuelo Betancourt, dejó de ser propiedad de Cipriano Yorba Gilbert desde el año de mil novecientos setenta y ocho, es decir, en fecha anterior a la de la publicación de la solicitud de ampliación de ejido que fue de diez de mayo de mil novecientos ochenta y siete, por lo que dicha venta surtió efectos en materia agraria en términos de lo dispuesto en la fracción I, del artículo 210, interpretada a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, cabe destacar que Mario Conzuelo Betancourt, ofreció, como pruebas de su intención, la confesional a cargo del poblado “General Francisco Villa”, Municipio Tijuana, Estado de Baja California; la testimonial a cargo de Brenda Laura Landa Magaña y Erika Beatriz García Vargas, la pericial en topografía, copias certificadas de registro de impuestos federales, de las constancias de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, del acta de defunción de Cipriano Yorba Gilbert y de la historia registral del predio en cuestión, probanzas que se aprecian en términos de lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación los artículos 199, 211 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria.

De igual forma, de las constancias que obran en autos se advierte que el Comisariado ejidal del poblado "General Francisco Villa", Municipio Tijuana, Estado de Baja California, ofreció la prueba pericial, mediante escrito de veintiséis de marzo de dos mil nueve, misma que fue desahogada, por su perito el veinticinco de junio de dos mil nueve, de la que esencialmente se advierte que el predio materia de litis, cuenta con una superficie de 10,000 m² (diez mil metros cuadrados).

De la adminiculación y concatenación, del informe de los trabajos técnicos e informativos rendido por el uno de septiembre de dos mil nueve, por el licenciado Miguel Angel Olaya Alvarado y el ingeniero Edmundo Pichardo Hernández, actuario ejecutor y perito topógrafo, con las diversas probanzas ofrecidas por las partes, se colige que el predio que defiende Mario Conzuelo Betancourt, es un predio de propiedad particular; que no excede el límite de la pequeña propiedad que permite la ley para un predio de propiedad particular, se dice lo anterior, en virtud de que según el informe de los trabajos técnicos precedentemente mencionado, dicha heredad cuenta con una superficie de 9,929.90 metros cuadrados y según los dictámenes periciales de los expertos cuenta con una superficie de 1-00-00 (una hectárea) o 10,000 m² (diez mil metros cuadrados), por lo que la superficie con que cuenta dicha heredad, se encuentra por debajo de dicho límite por aproximadamente 99-00-00 (noventa y nueve hectáreas), siendo que para un predio de propiedad particular la ley permite contar hasta con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego; así mismo, se advierte también que dicha finca, se considera como semiurbana; que está totalmente bardeado y que dentro de su superficie existen construcciones edificadas con material de cemento y block, no observándose inexplorado por más de dos años consecutivos; por lo que se reitera que dicha heredad resulta ser inafectable, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se dice lo anterior, en virtud de que no excede los límites de la pequeña propiedad inafectable, y tampoco se advierte que haya permanecido inexplorada por más de dos años consecutivos, por lo que conserva su calidad de inafectable; por ende es de negarse y se niega la dotación de tierras al poblado de referencia, por concepto de ampliación de ejido, respecto del predio propiedad de Mario Conzuelo Betancourt.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 43 y 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o., así como el cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 76 y 80 de la Ley de Amparo en cumplimiento de la ejecutoria número 956/2006 dictada por el Juzgado Decimosexto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, se:

RESUELVE

PRIMERO.- Es inafectable el predio propiedad de Mario Conzuelo Betancourt, en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por ende, es de negarse y se niega la dotación de tierras al poblado de referencia por concepto de ampliación de ejido, respecto del predio propiedad de Mario Conzuelo Betancourt.

SEGUNDO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Amparo, quedan intocadas las sentencias de cuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco, de veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y treinta de septiembre de dos mil ocho respecto de todo aquello que no fue materia del Juicio Constitucional.

TERCERO.- Publíquese: esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, los puntos resolutive de la misma, en el Boletín Judicial Agrario.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Baja California, a la Procuraduría Agraria, al Juzgado Decimosexto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal en el juicio de amparo 956/2006; ejecútense y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados que lo integran con el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a veintisiete de octubre de dos mil nueve.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Rodolfo Veloz Bañuelos, Marco Vinicio Martínez Guerrero, Luis Angel López Escutia**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.