

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 8/2009, relativo a la creación de un nuevo centro de población ejidal que se denominará Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro, promovido por campesinos del Municipio de Hermosillo, Son.

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

Visto para resolver el juicio agrario número 8/2009, relativo a la acción de Nuevo Centro de Población Ejidal, promovido por un grupo de campesinos radicados en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, que de constituirse se denominará "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro"; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por escrito de veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, campesinos radicados en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, solicitaron al entonces Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, la creación de un Nuevo Centro de Población Ejidal que de constituirse se denominará "Lic. Ignacio Ramírez", a ubicarse en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, dando su conformidad para trasladarse y radicar en el lugar en que se establezca.

SEGUNDO.- La Dirección General de Nuevos Centros de Población Ejidal el once de abril de mil novecientos setenta y cinco, instauró el expediente respectivo, bajo el número 4595, dándose los avisos de iniciación correspondientes.

TERCERO.- La solicitud fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el veintidós de abril y veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y cinco respectivamente.

CUARTO.- Los trabajos técnicos informativos, fueron practicados por Ignacio Peña García, personal adscrito a la Delegación Agraria en el Estado, quien rindió su informe el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, refiriendo lo siguiente:

"...Fracción de 96-00-00 has., a nombre de la menor Claudia Molina Ciscomani, siendo esta fracción de riego y encontrándose en su totalidad en explotación amparada con la Escritura Pública No. 3,317.

Fracción de 150-00-00 has., a nombre del menor Héctor Ortiz Ciscomani,, siendo esta fracción de riego mecánico equivalente a 75-00-00 has., de riego teórico, según Acuerdo Publicado en el Diario Oficial de fecha 20 de octubre de 1970, que se anexa y amparada con la Escritura Pública No.681

Fracción de 53-88-90 has., a nombre de Ma. del Socorro Ortiz Ciscomani, siendo esta fracción de riego mecánico y encontrándose en su totalidad en explotación y amparada con la Escritura Pública No. 1,265.

Fracción de 200-00-00 has., a nombre del menor José de Jesús Alberto Ciscomani Quezada, por compra venta que realizó a la Sra. Herminia Ciscomani Vda. de Ortiz, según Escritura Pública No. 5,101 siendo esta Fracción de riego mecánico, equivalente a 100-00-00 Has., de riego, según Acuerdo publicado en el Diario Oficial de fecha 20 de octubre de 1970.

Fracción de 150-00-00 has., propiedad de Irma Ciscomani de Hernández, siendo esta Fracción de riego de primera y totalmente en explotación, por lo cual se encuentra rebasando el límite de la Pequeña Propiedad Agrícola tal como lo establece la nueva Ley de Reforma Agraria, además de que no posee acuerdo de Inafectabilidad alguno. Esta propiedad está amparada por la Escritura Pública No. 4408. Considerando lo anterior, esta propiedad puede contribuir a la formación de este Nuevo Centro de Población Ejidal con 50-00-00 Has.

Fracción de 15000-00 has., propiedad de Rosa María Ortiz Ciscomani, siendo esta Fracción de riego, encontrándose en su totalidad en explotación amparada Certificado de Inafectabilidad.

Fracción de 200-00-00 has., propiedad de Carlos Ortiz Saavedra, siendo esta fracción de riego de primera y totalmente en explotación, esta persona que fue la única que no presentó documentación de su propiedad, además de que se encuentra rebasando el límite de la pequeña propiedad agrícola, tal como lo establece la nueva Ley Federal de Reforma Agraria, considerando lo anterior, esta propiedad puede contribuir a la formación de este Nuevo Centro de Población Ejidal con 100-00-00 Has.

Además de los anteriores terrenos, Fracciones del Predio "Santa Rosita", el citado C. Ignacio Peña García, localizó 1,020-00-00Has., de terrenos baldíos clasificados como de agostadero susceptible de cultivo que con base en el Artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, consideró podían disponerse para crear el presente Nuevo Centro de Población remitiéndose al Artículo 3 de la Ley de Terrenos Nacionales, Baldíos y Demasías y asimismo consideró afectable 50-00-00 Has., de la Fracción de Irma Ciscomani de Hernández y 100-00-00 Has., de la de Carlos Ortiz Saavedra, superficie con que rebasan el límite señalado para las pequeñas propiedades por el Artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria, atendiendo a la extensión superficial y a la calidad de las tierras de los predios en cuestión.

En resumen, los trabajos de referencia, arrojaron 1,170-00-00 Has., de terrenos afectables.

Con apoyo en los trabajos técnicos referidos, la entonces Dirección General de Nuevo Centro de Población Ejidal, elaboró un estudio proyecto positivo, mediante el cual propone proyectarse el Nuevo Centro de Población que nos ocupa, en tales terrenos que suman 1,170-00-00 Has., de los cuales 150-00-00 Has., son de riego y 1,020-00-00 Has., de agostadero susceptibles de cultivo...”.

QUINTO.- En base a los trabajos técnicos informativos antes citados, el extinto Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y siete, aprobó dictamen positivo, declarando procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, proponiendo una superficie de 1,170-00-00 (mil ciento setenta hectáreas), tomadas de las fracciones provenientes del predio “Santa Rosita”, propiedad de Carlos Ortiz Saavedra e Irma Ciscomani de Hernández y terrenos baldíos propiedad de la nación.

SEXTO.- Por oficio 16010 de veintinueve de julio de mil novecientos ochenta, la Delegación Agraria comisionó personal de su adscripción para que realizara trabajos técnicos informativos, comisionado que rindió su informe el trece de octubre de mil novecientos ochenta, del que se desprende:

“...Dicho Predio consta de 1,020-00-00 Has., según Plano elaborado por el C. Ing. Ignacio Peña García, mismas que recorrimos, encontrándome con terrenos de agostadero susceptibles de cultivo, se cree que sean terrenos baldíos propiedad de la Nación, este Predio está en completo estado de abandono desde hace aproximadamente 10 años...”

Así también, se asienta en el acta levantada con motivo de la Inspección Ocular llevada a cabo por el citado Profesionalista que “...De acuerdo con la copia heliográfica del plano que corre agregado a la presente acta, se identificó el Predio Innominado, el que tiene las siguientes colindancias: Al Norte el Predio “SANTA ROSITA”, de la Familia Ciscomani; al Sur, con el Predio “EL CHALATE” y “SAN FRANCISCO”, Propiedad de Arcadio Valenzuela; al Este, la Calle 36 Norte Final y al Oeste, el Predio “LA NUEVA LIBERTAD”, propiedad de Arcadio Valenzuela. Se hace hincapié que en el recorrido se encontraron 2 porciones de terreno, una porción la cerco el Sr. Andrés Ibarra y se encuentra localizada en la parte Este, tomando una considerable parte del terreno solicitado por el Nuevo Centro de Población Ejidal “LIC. IGNACIO RAMIREZ” (Aproximadamente 220-00-00 Has.), encontrándose unas 10 cabezas de ganado mayor; en la otra porción que está cercada, no se pudo averiguar quien se ostenta como poseedor, dicha porción no tiene ganado ni siembra alguna...”.

En síntesis, tales Trabajos arrojaron una superficie de 1,011-21-90 Has., de terrenos afectables que se localizan en el Plano Informativo respectivo...”.

En virtud del decreto presidencial de dos de enero de mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco del mismo mes y año, por el que se expropiaron 55,000-00-00 (cincuenta y cinco mil hectáreas) en la costa de Hermosillo, para la reubicación y rehabilitación de suelos del Distrito de Riego 51, en los que se comprenden los terrenos proyectados, se hizo necesaria la localización de otros terrenos afectables para beneficiar al poblado accionante, por lo que por oficio 11079 de dos de diciembre de mil novecientos ochenta, la Dirección General de Nuevos Centros de Población Ejidal comisionó personal de su adscripción para que realizara una inspección ocular en diversos predios localizados al Oeste de la costa de Hermosillo, comisionado que rindió su informe el veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y uno, desprendiéndose del mismo que se inspeccionaron tres predios marcados en el plano general de la costa de Hermosillo, haciendo un total de 870-00-00 (ochocientos setenta hectáreas), aproximadamente. En su informe el comisionado señala: “...Principiando el recorrido, fue inspeccionado el predio marcado con el número 1, el cual colinda al Norte con terrenos presuntos nacionales, al Sur con el predio “El Cholate”, camino de terracería de por medio; al Este por la calle 36 norte, y al Oeste con terreno ocioso, no se apreció ninguna siembra ni cabeza de ganado alguno, ni rastros de explotación... Continuando el recorrido, inspeccionamos el predio marcado con el número II, el cual colinda al Norte con lo que se conoce como Santa Rosita, al Sur con terreno ocioso, abandonado, enmontado y sin ningún tipo de explotación, camino de terracería de por medio; al Este con terreno presunto nacional marcado con el número I, camino de terracería de por medio y al Oeste, con terreno propiedad de Luis Saavedra Parra, y predio de Agustín Valenzuela Gómez del Campo...” Manifestando también que “...dicho terreno se encuentra ocioso abandonado, enmontado, sin explotación agrícola o ganadera, desde hace por lo menos diez años consecutivos...”.

Por lo que respecta al polígono III, expresa que: “...Colinda al Norte con terreno ocioso, abandonado y sin explotación, que ha quedado marcado con el número II, camino de terracería de por medio; al Sur con el campo San Francisco, propiedad de Jesús Burquez Valenzuela y con predio de Francisco P. Burquez; al Este con el predio El Cholate, y al Oeste, con terreno propiedad de Agustín Valenzuela Gómez del Campo. Dicho terreno se encuentra abandonado, ocioso, enmontado y sin ningún tipo de explotación desde hace por lo menos diez años consecutivos a la fecha, siendo su superficie totalmente plana y la tierra puede catalogarse como agostadero susceptible de cultivo...”.

Hace la observación el citado profesionista que los predios I y II, "...son atravesados, en forma que se indica en el plano informativo por la colindancia o lindero sur de uno de los polígonos que comprenden las 55,000-00-00 has., que el Gobierno Federal expropió por Decreto Presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de enero de mil novecientos ochenta..."

Por lo que respecta a los predios marcados con los número II y III, "...varias personas tramitaron ante la Comisión Nacional de Colonización el establecimiento de un grupo de colonización que de haberse constituido se hubiera denominado Grupo Calles, compuesto por Natalia Elías Calles de Herrera, Hortencia Elías Calles de Torreblanca, Ernestina Elías Calles y Hortencia Torreblanca de Romero, celebrando los correspondientes contratos de compra venta refiriéndose cada uno a 150-00-00 has., haciendo un total de 600-00-00 has..."

Aparece así mismo que de los integrantes del mencionado grupo, solo Hortencia Elías Calles de Torreblanca y Hortencia Torreblanca de Romero, pagaron el tres de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco, a la Comisión Deslindadora Norte número 3, el importe del deslinde del lote que solicitaron en compra y también que el veintinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos, Joaquina y Julieta Maldonado solicitaron en compra los lotes que les corresponderían a Ernestina Elías Calles, y Julieta Maldonado, habiendo pagado a los solicitantes el deslinde el quince marzo de mil novecientos cincuenta y dos, y como en ninguno de los casos antes mencionados culminó el procedimiento de titulación, debido a la inactividad procesal de los interesados a partir de las fechas referidas, concluye el comisionado que: "...La superficie inspeccionada queda comprendida dentro de aquella que el Presidente de la República Adolfo López Mateos, con fecha veinticuatro de abril de mil novecientos sesenta y uno, declaró que ha perdido su inafectabilidad por no haber sido colonizada debiendo serlo según los acuerdos presidenciales de fecha veintiuno de julio de mil novecientos cuarenta y ocho, siete de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve y veintisiete de junio de mil novecientos cincuenta y uno..."

Apareciendo que los predios fueron afectados por el decreto expropiatorio de las 55,000-00-00 (cincuenta y cinco mil hectáreas). Por lo que se consideró necesario se practicaran nuevos trabajos para estar en condiciones de continuar la tramitación del expediente, por lo que la representación mediante oficio 16245, de ocho de octubre de mil novecientos ochenta y uno, comisionó personal de su adscripción, para que investigara la situación material y concreta prevaleciente en los predios que ya habían sido investigados con antelación, complementando esto con un levantamiento topográfico que permitiera especialmente determinar qué superficies estaban especialmente comprendidas dentro de las 55,000-00-00 (cincuenta y cinco mil hectáreas) expropiadas, por el Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veinticinco de enero de mil novecientos ochenta, comisionado que rindió su informe, manifestando que se encuentran 776-60-04.9 (setecientos setenta y seis hectáreas, sesenta áreas, cuatro centiáreas, nueve miliáreas) que pueden contribuir para satisfacer las necesidades agrarias del grupo petionario.

SEPTIMO.- La Dirección General de Procedimientos Agrarios emitió un estudio proyecto el quince de abril de mil novecientos ochenta y dos, en el que se declaró procedente la solicitud del Nuevo Centro de Población Ejidal, proponiendo una superficie de 776-60-04.9 (setecientos setenta y seis hectáreas, sesenta áreas, cuatro centiáreas, nueve miliáreas).

OCTAVO.- En Asamblea General Extraordinaria de siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, los grupos solicitantes de los Nuevos Centros de Población Ejidal denominados "Lic. Ignacio Ramírez" y "San Pedro", acordaron fusionarse para denominarse "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", según acta elaborada para tal efecto.

NOVENO.- Por otra parte, tenemos que obran trabajos técnicos realizados en diversa acción agraria del poblado "San Pedro", Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, misma que se fusionó con la presente acción que nos ocupa, que tienen relación con el expediente agrario que nos ocupa, toda vez que de ellos se advierte en la parte que nos interesa, que el predio "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores Rendón de González, se encontró abandonado e inexplorado por su propietaria, al efecto se transcribe lo conducente:

Trabajos técnicos de veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos:

"...En el predio se encontró una casa habitación de material de block con piso de cemento y techo de lámina de asbesto y un tejaban continuo de madera y lámina de cartón EN ESTADO DE ABANDONO, se encontró también una pila de piedra, un bebedero de concreto, CORRALES DE MANEJO SEMIDESTRUIDOS, una estructura de madera en la que se encontraba un papalote, una noria y un pozo de luz sin uso, ADEMAS DE QUE ALGUNAS CERCAS QUE DELIMITAN ESTE PREDIO, SE ENCUENTRAN CAIDAS..."

Trabajos técnicos de tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres:

“...Predio San Francisco del Sahuaral. Sin ninguna explotación ya que no se encontró indicios de la existencia de ganado y cultivos, tiene una escasa vegetación compuesta por sahuaros, mezquites, zacate, pitahaya, ocotillo, y el terreno es una parte plana y lo demás cerril, aquí se puede observar que en algún tiempo se uso para la cría de ganado, por contar con un cerco destruido, parrillas, además se encontró una casa habitación de material de block con piso de cemento y techo de lámina de asbesto, también se encontró una pila de piedra y concreto de 40,000 litros de capacidad, un bebedero de concreto un pozo y un corral de manejo. CABE SEÑALAR QUE LA CASA, EL POZO Y EL CORRAL ESTAN SIENDO REHABILITADOS POR LOS SOLICITANTES, EN EL CASO DEL POZO SE ENCUENTRA EQUIPADO CON UNA BOMBA DE 3 PULGADAS Y UNA PLANTA DE 15 KVS, PROPIEDAD DE LOS SOLICITANTES, POR LO QUE AL CONTAR CON AGUA ESTE PREDIO SE PUEDE UTILIZAR PARA LA CRIA DE GANADO...”.

DECIMO.- Por escrito presentado el veintiséis de junio del dos mil tres, en la Oficialía de Partes Común, de los Juzgados de Distrito en el Estado de Sonora, el Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal, que de constituirse se denominará “Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro”, Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, promovieron juicio constitucional, señalando como autoridades responsables y actos reclamados los siguientes:

“8.1.- AUTORIDADES RESPONSABLES: Secretaría de la Reforma Agraria y Registro Agrario Nacional.

8.2.- ACTOS RECLAMADOS.- “Lo constituye la omisión en que han venido incurriendo las autoridades señaladas como responsables, al no turnar nuestro expediente, al Tribunal Superior Agrario, para que esté en posibilidad de dictar la resolución definitiva que corresponda e (sic) nuestro expediente, ya que de acuerdo con el Artículo Tercero Transitorio del 27 Constitucional modificado según publicación en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992 y transitorio de la Ley Agraria en vigor a partir del 27 de febrero del mismo año, los expedientes fusionados “Lic. Ignacio Ramírez y San Pedro” debieron haber sido remitidos al TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO, para que dictara la resolución definitiva afectatoria de los predios señalados o afectables que estimen procedentes para la creación del núcleo Agrario solicitante y a la fecha las autoridades señaladas como responsables no han remitido nuestro expediente para que se dicta la resolución definitiva, por lo que están incurriendo en la omisión y violando en nuestro perjuicio (sic) el artículo 27 Constitucional”.

DECIMO PRIMERO.- Asimismo, tenemos que el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, autoridad a quien le tocó conocer del juicio de amparo de referencia, lo radicó bajo el número 1149/2003, y dictó sentencia el veintidós de mayo del dos mil ocho, concediendo la protección constitucional a los quejosos, para el efecto de que el titular y el Director Ejecutivo de la Unidad Técnica Operativa de la Secretaría de la Reforma Agraria, tan luego como se le comunicara dicha sentencia y una vez que causara ejecutoria, observara lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Federal en vigor, a partir del siete de enero de mil novecientos noventa y dos y de la Ley Agraria, a partir del veintisiete de febrero de ese mismo año, se turnara al Tribunal Superior Agrario o en su defecto manifestara el impedimento legal que le asista para ello.

DECIMO SEGUNDO.- Inconformes con la sentencia anterior, el Director General adjunto de la Jefatura de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, y el Director General Técnico Operativo de dicha Dependencia Federal, interpusieron recurso de revisión de que por razón de turno le correspondió conocer al Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el toca R.A.315/2008, autoridad que dictó sentencia el nueve de septiembre del dos mil ocho, en la que se resolvió confirmar la sentencia recurrida.

DECIMO TERCERO.- Por otra parte, el nueve de noviembre del dos mil cuatro, Alfonso Enciso Villaescusa, propietario del predio “San Agustín”, y como representante de Gloria Flores de González, propietaria del predio “San Francisco del Sahuaral”, los integrantes del Comité Ejecutivo de la Sociedad de Solidaridad Social “Valle de Arivaipa”, derivada del expediente del poblado “Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro”, funcionarios del Gobierno del Estado de Sonora, así como funcionarios del Sector Agrario, celebraron convenio para finiquitar el problema agrario existente entre el grupo en mención y los particulares, llegando a una conciliación de sus diferencias mediante el apoyo financiero, para que el núcleo agrario desocupara los predios en cita, consistiendo dicho convenio en la cantidad de \$1'300,000.00 (un millón trescientos mil pesos 00/100M.N.), para el establecimiento de un proyecto productivo pecuario del programa de fomento y organización en materia agraria rural.

DECIMO CUARTO.- La Jefatura de Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número 23693, de siete de octubre del dos mil ocho, emitió opinión en la que señala lo siguiente:

"QUINTO.- En acatamiento a la ejecutoria en cita, esta Dirección General a su cargo, deberá proveer lo necesario para que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir se ponga en estado de resolución el expediente relativo a la acción agraria intentada por el Nuevo Centro de Población Ejidal, que de constituirse se denominada "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", a ubicarse en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, esto acorde a lo establecido en el artículo 326 de la Ley Federal de Reforma Agraria, hoy derogada, pero aplicable en forma ultractiva en término del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria en vigor, y una vez que dicho expediente se haya integrado debidamente y se ponga en estado de resolución, deberá de turnarse al Tribunal Superior Agrario, a fin de que este resuelva en definitiva sobre el mismo."

DECIMO QUINTO.- Por oficio número 110070 de dieciséis de enero del dos mil nueve, la Dirección General Técnica Operativa en observancia a la ejecutoria pronunciada en el juicio de amparo 1149/2003, ordenó a la Delegación Estatal, la integración del expediente respectivo, solicitando el desahogo de las siguientes diligencias: **1.-** Realización de la investigación de capacidad en materia agraria del poblado "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", que fueron materia de la fusión de siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres. **2.-** Efectuar un estudio pormenorizado de los predios que los solicitantes señalaron como susceptibles de afectación para resolver la acción agraria del Nuevo Centro de Población Ejidal, basándose para ello en los trabajos técnicos que se practiquen, datos del Registro Público de la Propiedad y del Catastro Rural del Gobierno del Estado. **3.-** Que la Delegación de esta Secretaría en el Estado de Sonora, emitiera su opinión respecto de la acción agraria que nos ocupa. **4.-** Solicitar la opinión del Gobernador Constitucional del Estado de Sonora. Y una vez recabada la información y documentación requerida, se debería turnar al Tribunal Superior Agrario para que emita la resolución que en derecho corresponda.

DECIMO SEXTO.- Por oficios números 445 y 541, de seis y veintidós de abril del dos mil nueve, fue comisionada Consuelo Montes León, misma que rindió su informe el veintinueve de abril del dos mil nueve, en el que señaló haber realizado Asamblea General el veintitrés de abril del mismo año, determinando la existencia de 22 (veintidós) solicitantes de los 46 (cuarenta y seis) que suscribieron el acta de fusión de siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

DECIMO SEPTIMO.- Por oficio número 444 de seis de abril del dos mil nueve, se comisionó al Ing. Martín Dávila Durazo quien rindió su informe sin fecha en los siguientes términos:

"Me constituí en los predios para iniciar la notificación de los colindantes y de los que este en posesión que son ajenos al grupo, se inicia las notificaciones el día 8 y 13 de abril del 2009, con los colindantes y posesionarios de los predios en referencia, los cuales son: N.C.P.E. Lic. Ignacio Ramírez y su Anexo San Pedro, localizado por la calle 36 norte en la Costa de Hermosillo y el predio San Pedro, conforme ´por los polígonos San Agustín y San Francisco Sahuaral, con la finalidad de llevar a cabo los trabajos técnicos de deslinde del día 16 al 20 de los corrientes.

De polígono San Pedro, se hace el reconocimiento de los linderos con base a los polígonos que fueron solicitados, lo que actualmente se encuentran en condiciones diferentes en cuanto a forma y superficie, ya que dentro de dichos polígonos existe sobreposición y ventas fraccionadas de terrenos ajenos al poblado en cita, así como certificaciones expedidas por la S.R.A. las que están sujetas a verificar su autenticidad.

Se hizo el levantamiento de los polígonos que quedan dentro del predio global que se esta proponiendo y nos arroja una superficie como sigue:

El predio San Agustín, supuesto posesionario Alfonso Enciso Villaescusa y algunas personas del grupo, con una superficie de 880-55-72.387 has.

Predio del Laboratorio "GENITECH", con una superficie de 12-82-98-500 has.

Predio de la supuesta posesionaria la señora Socorro Picot Vda. de Surman, con una superficie de 38-38-35.926 has.

Predio San Francisco del Sahuaral, de la supuesta posesionaria C. Gloria Flores de González, con una superficie de 3,896-43-88.864 has., en este polígono es donde se tiene la mayor parte del grupo de con casas, papalote, corrales, se tienen vacas, caballos, borregos y gallinas.

Predio con título de la S.R.A. del señor Francisco Coronado Armenta, con una superficie de 307-21-32.716 has.

Predio de supuesto posesionario C. Ramón Ruiz Palafox, con una superficie de 369-3869.547 has.

La mayoría de los predios casi en su totalidad están cercados y el predio San Agustín se está echando el cerco para dividirlo del predio de la señora Gloria Flores de González.

Todos los predios están representados en el plano que se levantó, el predio en cuestión tiene como colindante a ejidos, que son playa El Colorado y Alfonso V. Bonfil y su anexo Sibalaume a particulares como los C.C. Jesús Campos Salcido, Marcos Vucovich, Ramón Dávila, Julio César Palma, Waldemar Gómez Santa Cruz y a la zona federal del golfo de California.

El predio Lic. Ignacio Ramírez, fue propuesto para la acción agraria del N.C.P.E. "Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", y se trato de replanteamiento pero en este polígono no se tiene algo que haya existido físicamente pero se trato de hacer el replanteo en las posesiones que se tienen por personas ajenas al grupo y se tiene un título expedido por la Reforma Agraria lo que esta sujeto a su autenticidad.

El levantamiento quedó como sigue distribuido de la siguiente manera, referenciado en el plano, tomando en cuenta lo que esta titulado a nombre de Andrés Ibarra Gutiérrez (título #00667321) y lo tiene en posesión el hijo de nombre Jesús Narvael Ibarra Martínez, de las 100-00-00 has., que se tienen en el plano proyecto como susceptibles de afectación tiene una superficie de 66-45-60.449 has.

Y con 110-08-30.298 has. al norte de la carretera Hermosillo-Puerto Libertad y al sur de la misma carretera dentro del mismo título 198-50-21-579 has. que dan un total de 375-14-12.236 has., tiene en posesión 2-68-03.382 has. fuera del título y dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar, 205.084 m2 en posesión fuera del predio titulado.

De carretera pavimentada dentro del polígono propuesto se tiene una superficie de 8-82-52.667 has., de las cuales 3-93-38.937 has., están dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar.

En la parte noreste del polígono se tiene 00-46-12.240 has., que son de la calle 36 norte y es de terracería.

Dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar, con superficie de 12-22-30.275 has., las tiene en posesión Francisca Imelda Blanco M. hija de Ismael Blanco (difunto) y las escrituras están a nombre de su papá y con una superficie de 524-29-14.527 has., más dentro del polígono propuesto y dando una superficie total de 536-43-75.545 has.

Posesión de Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios, tiene posesión de una superficie de 14-69-89.110 has., que están en las 100-00-00 has., susceptibles de afectar las 50-01-55.599 has., susceptibles de afectar las tienen en posesión Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios.

Una superficie de 2-98-05.829 has., del polígono propuesto, lo tiene en posesión Héctor Ortiz y copropietarios.

Una superficie de 63-3-33.607 has., las tiene en posesión Héctor Ortiz Ciscomaní.

Al Noreste del polígono esta dentro de la propiedad del C. Carlos Copel Lamenmeyer una superficie de 3.-80-96.906 has.

La calle el chalate ocupa una superficie de 00-45-54.648 has., del polígono propuesto.

En este polígono de Lic. Ramírez de la 36 norte, no se tiene en posesión por el grupo y lo que esta plasmado en el plano es lo que hay físicamente en el terreno.

Básicamente hay un título con el # 0066723 a nombre de Andrés Ibarra Gutiérrez (ya fallecido) y la posesión la tiene el hijo de nombre Jesús Narvel Ibarra Martínez, lo que el tiene en el predio es tres casas habitación, tortillería, unos cuartos para la quesera, corrales de manejo para ganado, así como trampa, balanza para el ganado, dos tejabanos aproximadamente 180 cabezas de ganado, tres potreros dentro del predio con cerco de alambre de púas y postes de fierro y madera, una pila y tinaco para el almacenamiento de agua.

En la posesión de Francisco Imelda Blanco M. Comento que se quedó en lugar de su papá fallecido y que las escrituras a nombre de Ismael Blanco que era de su papá, no se mostró documentos en este momento pero que lo vería con el Lic. Que les maneja sus asuntos y cuando los requieran los mostraría, lo que tiene en posesión es una casa habitación, una tienda de abarrotes, unos cuartos para la quesera, 70 cabezas de ganado, 5 caballos, corrales de manejo, balanza, tejabanos, comedor para el ganado, pila para el agua, tres potreros con alambre de púas y postes de madera.

La posesión de Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios, que son las superficies antes señaladas las tiene en producción agrícola y el pozo lo está explotando para los cultivos (sic)".

DECIMO OCTAVO.- Por escritos presentados en la Delegación Agraria en el Estado de Sonora, Alfonso Enciso Villaescusa y Francisco Coronado Armenta, comparecieron a presentar pruebas y formular alegatos en defensa de sus intereses.

DECIMO NOVENO.- La Delegación Estatal, el catorce de julio del dos mil nueve, emitió su opinión en la que refiere que resultaba procedente la solicitud de creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que de constituirse se denominará "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", considerando procedente dotar de una superficie de 3,893-00-00 (tres mil ochocientas noventa y tres hectáreas) del predio "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores de Gonzálvez, superficie que tienen en posesión los solicitantes de la citada acción agraria.

VIGESIMO.- Mediante oficio número 1191 de quince de julio del dos mil nueve, la Delegación Agraria Estatal, sometió a la consideración del Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, para que emitiera su opinión correspondiente; y

VIGESIMO PRIMERO.- Por auto de veintiuno de septiembre del dos mil nueve, se tuvo por radicado este juicio, habiéndose registrado bajo el número 08/2009; notificándose a los interesados y por oficio a la Procuraduría Agraria; y

CONSIDERANDO:

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

SEGUNDO.- En el presente asuntos se observaron las formalidades procedimentales previstas en los artículos 327, 328, 329, 330, 332, 333 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.- Por lo que respecta a la capacidad agraria, tenemos que de los trabajos censales que fueron practicados, se desprende que 22 (veintidós) solicitantes resultaron con capacidad agraria, individual y colectiva del grupo gestor de conformidad con los artículos 198 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, siendo los siguientes: **1.-** Luis Ernesto Moreno Saavedra, **2.-** Cuauhtémoc Portillo Galaviz, **3.-** Alfonso Padilla Islas, **4.-** Gilberto Emilio Hoyos Vázquez, **5.-** Francisco Durán Ibarra, **6.-** Víctor Manuel López Maldonado, **7.-** Claudio Manuel Hinojoso Ferrales, **8.-** Manuel Gálvez Paz, **9.-** Rodolfo Quijada Quintana, **10.-** Abundio Loya Mena, **11.-** Jesús Monarrez Corral, **12.-** César Duarte Redondo, **13.-** Francisco López Maldonado, **14.-** Angel Gutiérrez Monte, **15.-** Carlos Duarte Redondo, **16.-** Raúl Ortiz Redondo, **17.-** Héctor Octavio Ayala Trasviña, **18.-** Miguel Angel Parra Soto, **19.-** Lauro Valencia Durazo, **20.-** Pastor Silva Cruz, **21.-** Jorge Alberto Robinson Audelo y **22.-** Jorge Raúl Sayas Ortiz.

CUARTO.- De autos se advierte que la solicitud para la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa, se formuló mediante escrito de veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, efectuándose la instauración el once de abril de mil novecientos setenta y cinco, publicándose dicha solicitud en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de abril de mil novecientos setenta y cinco, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Sonora, el veinticuatro de mayo del mismo año.

QUINTO.- Que el Cuerpo Consultivo Agrario aprobó dictamen el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y siete, y la entonces Dirección General de Procedimientos Agrarios formuló su estudio y proyecto el quince de abril de mil novecientos ochenta y dos, proponiendo en el primero, una superficie de 1,170-00-00 (mil ciento setenta hectáreas), tomadas de las fracciones propiedad de Carlos Ortiz Saavedra e Irma Ciscomani de Hernández, y terrenos baldíos propiedad de la nación y en el segundo, una superficie de 776-60-04.9 (setecientas setenta y seis hectáreas, sesenta áreas, cuatro centiáreas, nueve miliáreas) del mismo predio.

Ahora bien, tenemos que si bien es cierto que el extinto Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y siete, y la entonces Dirección de Procedimientos Agrarios el quince de abril de mil novecientos ochenta y dos, en sus dictámenes proponen, el primero una superficie de 1,170-00-00 (mil ciento setenta hectáreas) y la segunda una superficie de 776-60-04.9 (setecientas setenta y seis hectáreas, sesenta áreas, cuatro centiáreas, nueve miliáreas), provenientes del predio denominado "Santa Rosita", y terrenos baldíos propiedad de la nación; también lo es que de los trabajos técnicos informativos sin fecha, practicados por el ingeniero Martín Dávila Durazo, se advierte que dichos predios, se encuentran debidamente explotados por sus propietarios, desvirtuándose con esto, la naturaleza jurídica con la que se había propuesto la afectación respecto de dicha superficie.

SEXTO.- Que en el presente asunto que nos ocupa, los grupos denominados "Lic. Ignacio Ramírez" y "San Pedro", se fusionaron mediante acta de asamblea de siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, para denominarse "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro".

SEPTIMO.- Que los efectos de la ejecutoria pronunciada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el toca R.A. 315/2008, derivado del juicio de amparo 1149/2003, se hicieron consistir en que el titular de la Secretaría de la Reforma Agraria y Director Ejecutivo de la Unidad Técnica Operativa, en observancia a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del decreto que reformó al artículo 27 Constitucional y de la Ley Agraria, se turnará el expediente a este Tribunal Superior Agrario para su trámite procesal correspondiente.

OCTAVO.- Que en relación al convenio conciliatorio de nueve de noviembre del dos mil cuatro, se advierte que en la ejecutoria pronunciada en el toca R.A. 315/2008, por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, determinó la ineficacia probatoria del mismo, por no haber sido avalado por la Asamblea General de solicitantes, además de que se señala que no se corroboró en autos que se haya ratificado dicho convenio por los promoventes de la acción agraria en cuestión y que se haya elevado a cosa juzgada ante el Tribunal Unitario Agrario correspondiente y que se hubiera solicitado su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

NOVENO.- De los trabajos técnicos informativos practicados por el ingeniero Martín Dávila Durazo, sin fecha, de los que se advierte que:

“Me constituí en los predios para iniciar la notificación de los colindantes y de los que este en posesión que son ajenos al grupo, se inicia las notificaciones el día 8 y 13 de abril del 2009, con los colindantes y posesionarios de los predios en referencia, los cuales son: N.C.P.E. Lic. Ignacio Ramírez y su Anexo San Pedro, localizado por la calle 36 norte en la Costa de Hermosillo y el predio San Pedro, conforme ´por los polígonos San Agustín y San Francisco Sahuaral, con la finalidad de llevar a cabo los trabajos técnicos de deslinde del día 16 al 20 de los corrientes.

De polígono San Pedro, se hace el reconocimiento de los linderos con base a los polígonos que fueron solicitados, lo que actualmente se encuentran en condiciones diferentes en cuanto a forma y superficie, ya que dentro de dichos polígonos existe sobreposición y ventas fraccionadas de terrenos ajenos al poblado en cita, así como certificaciones expedidas por la S.R.A. las que están sujetas a verificar su autenticidad.

Se hizo el levantamiento de los polígonos que quedan dentro del predio global que se esta proponiendo y nos arroja una superficie como sigue:

El predio San Agustín, supuesto posesionario Alfonso Enciso Villaescusa y algunas personas del grupo, con una superficie de 880-55-72.387 has.

Predio del Laboratorio “GENITECH”, con una superficie de 12-82-98-500 has.

Predio de la supuesta posesionaria la señora Socorro Picot Vda. de Surman, con una superficie de 38-38-35.926 has.

Predio San Francisco del Sahuaral, de la supuesta posesionaria C. Gloria Flores de González, con una superficie de 3,896-43-88.864 has., en este polígono es donde se tiene la mayor parte del grupo de con casas, papalote, corrales, se tienen vacas, caballos, borregos y gallinas.

Predio con título de la S.R.A. del señor Francisco Coronado Armenta, con una superficie de 307-21-32.716 has.

Predio de supuesto posesionario C. Ramón Ruiz Palafox, con una superficie de 369-3869.547 has.

La mayoría de los predios casi en su totalidad están cercados y el predio San Agustín se está echando el cerco para dividirlo del predio de la señora Gloria Flores de González.

Todos los predios están representados en el plano que se levantó, el predio en cuestión tiene como colindante a ejidos, que son playa El Colorado y Alfonso V. Bonfil y su anexo Sibalaume a particulares como los C.C. Jesús Campos Salcido, Marcos Vucovich, Ramón Dávila, Julio César Palma, Waldemar Gómez Santa Cruz y a la zona federal del golfo de California.

El predio Lic. Ignacio Ramírez, fue propuesto para la acción agraria del N.C.P.E. “Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro”, y se trato de replanteamiento pero en este polígono no se tiene algo que haya existido físicamente pero se trato de hacer el replanteo en las posesiones que se tienen por personas ajenas al grupo y se tiene un título expedido por la Reforma Agraria lo que esta sujeto a su autenticidad.

El levantamiento quedó como sigue distribuido de la siguiente manera, referenciado en el plano, tomando en cuenta lo que esta titulado a nombre de Andrés Ibarra Gutiérrez (título #00667321) y lo tiene en posesión el hijo de nombre Jesús Narvael Ibarra Martínez, de las 100-00-00 has., que se tienen en el plano proyecto como susceptibles de afectación tiene una superficie de 66-45-60.449 has.

Y con 110-08-30.298 has. al norte de la carretera Hermosillo-Puerto Libertad y al sur de la misma carretera dentro del mismo título 198-50-21-579 has. que dan un total de 375-14-12.236 has., tiene en posesión 2-68-03.382 has. fuera del título y dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar, 205.084 m2 en posesión fuera del predio titulado.

De carretera pavimentada dentro del polígono propuesto se tiene una superficie de 8-82-52.667 has., de las cuales 3-93-38.937 has., están dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar.

En la parte noreste del polígono se tiene 00-46-12.240 has., que son de la calle 36 norte y es de terracería.

Dentro de las 100-00-00 has., susceptibles de afectar, con superficie de 12-22-30.275 has., las tiene en posesión Francisca Imelda Blanco M. hija de Ismael Blanco (difunto) y las escrituras están a nombre de su papá y con una superficie de 524-29-14.527 has., más dentro del polígono propuesto y dando una superficie total de 536-43-75.545 has.

Posesión de Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios, tiene posesión de una superficie de 14-69-89.110 has., que están en las 100-00-00 has., susceptibles de afectar las 50-01-55.599 has., susceptibles de afectar las tienen en posesión Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios.

Una superficie de 2-98-05.829 has., del polígono propuesto, lo tiene en posesión Héctor Ortiz y copropietarios.

Una superficie de 63-3-33.607 has., las tiene en posesión Héctor Ortiz Ciscomaní.

Al Noreste del polígono esta dentro de la propiedad del C. Carlos Copel Lamenmeyer una superficie de 3.-80-96.906 has.

La calle el chalate ocupa una superficie de 00-45-54.648 has., del polígono propuesto.

En este polígono de Lic. Ramírez de la 36 norte, no se tiene en posesión por el grupo y lo que esta plasmado en el plano es lo que hay físicamente en el terreno.

Básicamente hay un título con el # 0066723 a nombre de Andrés Ibarra Gutiérrez (ya fallecido) y la posesión la tiene el hijo de nombre Jesús Narvel Ibarra Martínez, lo que el tiene en el predio es tres casas habitación, tortillería, unos cuartos para la quesera, corrales de manejo para ganado, así como trampa, balanza para el ganado, dos tejabanos aproximadamente 180 cabezas de ganado, tres potreros dentro del predio con cerco de alambre de púas y postes de fierro y madera, una pila y tinaco para el almacenamiento de agua.

En la posesión de Francisco Imelda Blanco M. Comento que se quedó en lugar de su papá fallecido y que las escrituras a nombre de Ismael Blanco que era de su papá, no se mostró documentos en este momento pero que lo vería con el Lic. Que les maneja sus asuntos y cuando los requieran los mostraría, lo que tiene en posesión es una casa habitación, una tienda de abarrotes, unos cuartos para la quesera, 70 cabezas de ganado, 5 caballos, corrales de manejo, balanza, tejabanos, comedor para el ganado, pila para el agua, tres potreros con alambre de púas y postes de madera.

La posesión de Héctor Ortiz Ciscomaní y copropietarios, que son las superficies antes señaladas las tiene en producción agrícola y el pozo lo está explotando para los cultivos (sic)".

Trabajos técnicos complementarios, a los que este órgano colegiado les otorga pleno valor probatorio, por ser expedidos por un funcionario público en pleno ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de los que se advierte en su parte medular que nos interesa, que el comisionado llevó a cabo una investigación en los predios denominados "San Agustín", "San Francisco del Sahuaral" y de diversos ejidos que son colindantes con los mismos, advirtiendo que los solicitantes se encuentran en posesión de una superficie de 3,893-00-00 (tres mil ochocientas noventa y tres hectáreas), del predio denominado "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores de González, en donde se encontraron casas, corrales, vacas, caballos, borregos y gallinas, pertenecientes al grupo solicitante.

Lo anterior, se corrobora (la inexploración del predio San Francisco del Sahuaral y el estado de abandono por la propietaria) con los Trabajos Técnicos de veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos y tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres, que se señalan en el resultando noveno de la presente resolución, mismos que por economía procesal se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, de los que se advierte que el predio de "San Francisco del Sahuaral" se encontraba en estado de abandono e inexplorado por su propietaria, y que en esa época los solicitantes de la acción que nos ocupa, se encontraban en posesión de la misma, haciéndole mejoras al predio para su explotación. Trabajos técnicos, a los que este órgano colegiado les otorga pleno valor probatorio, por ser expedidos por un funcionario público en pleno ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles

Ahora bien, de los trabajos técnicos e informativos de referencia, tenemos que se demuestra un doble aspecto: que el poblado detenta una superficie de 3,893-00-00 (tres mil ochocientos noventa y tres hectáreas) y por otra, la inexplotación y abandono del citado predio propiedad de Gloria Flores de González.

El primero de los contextos, conlleva a concluir que el grupo peticionario se encuentra en posesión de dicha superficie, misma que se ha establecido en forma permanente. Y por otro lado, de los propios trabajos se advierte que la posesión del grupo solicitante data desde diciembre del año de mil novecientos noventa y tres, con lo que se corrobora su estancia, al tiempo de haberse localizado ganado mayor y menor propiedad del núcleo agrario accionante.

Cabe precisar, que la posesión que tiene el núcleo actor "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", municipio de Hermosillo, estado de Sonora, respecto del predio "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores de González, proviene del estado de abandono e inexplotación en que se encontraba, sin que de autos se demuestre con alguna probanza, que los posesionarios hayan despojado a la propietaria de su predio, y que se hubiese levantado alguna denuncia de hechos o que se hubiera encontrado en explotación por la misma. Además que del expediente se advierte que Gloria Flores de González radica en el extranjero, toda vez que no se apersonó en el expediente, otorgándole un poder para pleitos y cobranzas a Enciso Villaescusa, expedido por el Consulado de México en Sacramento, California.

Así mismo, del estudio efectuado a los trabajos técnicos informativos de referencia y de su análisis realizado a las propiedades y posesiones susceptibles de afectación, las cuales fueron señaladas por el poblado "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", se desprende que el predio indicado por el grupo gestor en la región del Sahuaral y San Agustín, tenía una superficie total de 5,504-80-97.94 (cinco mil quinientas cuatro hectáreas, ochenta áreas, noventa y siete centiáreas, noventa y cuatro miliáreas), superficie que de acuerdo a mediciones hechas por el personal adscrito a la Delegación Estatal Agraria, así como las inspecciones oculares y trabajos de gabinete, con los resultados de dichas mediciones, colindancias y en base a éstas, se les solicitó un informe al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Sonora, así como a la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, en el que informan quiénes son los propietarios de los predios que nos ocupan, determinándose que actualmente la superficie que detenta y posee el grupo accionante es de 3,896-43-88.63 (tres mil ochocientos noventa y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta y ocho centiáreas, sesenta y tres miliáreas), mismas que se ubican en el predio "San Francisco de Sahuaral", propiedad de Gloria Flores Rendón de González, siendo este predio rústico con una superficie de 4,048-45-24 (cuatro mil cuarenta y ocho hectáreas, cuarenta y cinco áreas, veinticuatro centiáreas) según consta en la escritura pública número 4369, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 150349, volumen 267, sección 1, de ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, haciéndose constar que dicha propietaria no se apersonó en el expediente, sin embargo, Enciso Villaescusa, se apersonó como representante legal de la misma, acreditándolo con copia de poder para pleitos y cobranzas, expedido por el Consulado de México, en Sacramento, California. Asimismo, tenemos que de las pruebas aportadas y alegatos formulados por Alfonso Enciso Villaescusa, por sí y en representación de Gloria Flores de González, el primero con el carácter de propietario del predio "San Agustín" y la segunda como propietaria del predio "San Francisco de Sahuaral", se advierte que con la documentación presentada acreditan ser propietarios de dichos inmuebles, sin embargo respecto al predio denominado "San Francisco del Sahuaral", conforme a los trabajos técnicos informativos practicados el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos y tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres y por el ingeniero Martín Dávila Durazo, se corrobora que los solicitantes del Nuevo Centro de Población Ejidal de que se trata, se encuentran en posesión de una superficie de 3,896-43-88.63 (tres mil ochocientos noventa y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta y ocho centiáreas, sesenta y tres miliáreas, configurándose la inexplotación del citado predio, por parte de su propietaria por más de dos años consecutivos, sin que exista causa de fuerza mayor que lo justifique, de conformidad con lo previsto por el artículo 251 interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no presentó probanzas para demostrar el impedimento que hubiera tenido para trabajarlo, de conformidad con el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretado a contrario sensu.

Por otra parte, el comisionado, sigue señalando que el resto del predio de una superficie de 152-00-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas), aproximadamente, las posee Palafox Ramos Ruíz, quien al momento de ser notificado manifestó que las obtuvo mediante juicio declarativo y que él posee además una superficie total de 362-38-62.547 (trescientas sesenta y dos hectáreas, treinta y ocho áreas, sesenta y dos centiáreas, quinientas cuarenta y siete miliáreas), y que en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio aparece como propietaria la Acuícola P.S.P. S.A. de C.V., con 200-00-00 (doscientas hectáreas), así como sus

divisiones hechas a favor de diferentes personas, siendo las siguientes: **1.-** Predio número 260, con una superficie de 10-01-70 (diez hectáreas, un área, setenta centiáreas), propiedad de SCOTIABANK, S.A.; **2.-** Predio número 261, con una superficie de 5-18-44 (cinco hectáreas, dieciocho áreas, cuarenta y cuatro centiáreas), propiedad de Rodolfo García S.; **3.-** Predio número 262, con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), propiedad de Javier Navarro Aguiñaga; **4.-** Predio número 263, con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas) propiedad de Rodolfo Francisco Soto Alapizco; **5.-** Predio número 264, con una superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas), propiedad de Rubén Martínez Bernal; **6.-** Predio número 265, con una superficie de 10-81-50 (diez hectáreas ochenta y una áreas, cincuenta centiáreas), propiedad de Ernesto Muñoz Villa; **7.-** Predio número 266, con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), propiedad de Jesús José Amaya G.; **8.-** Predio número 267, con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), propiedad de Enrique Ventura Salas; **9.-** Predio número 268, con una superficie de 10-01-70 (diez hectáreas, un área, setenta centiáreas), propiedad de Martín Arechedena; **10.-** Predio número 257, con una superficie de 10-81-35 (diez hectáreas, ochenta y una áreas, treinta y cinco centiáreas), propiedad de Lucas Pablovich Abril; **11.-** Predio número 255, con una superficie de 10-79-90 (diez hectáreas, setenta y nueve áreas, noventa centiáreas), propiedad de Lucas Pablovich Abril; **12.-** Predio número 271, con una superficie de 5-63-30 (cinco hectáreas, sesenta y tres áreas treinta centiáreas) propiedad del Banco Mercantil Norte y **13.-** Predio número 272, con una superficie de 5-01-70 (cinco hectáreas, un área, setenta centiáreas), propiedad de Fernando García Sandoval.

Asimismo tenemos que de la superficie antes referida, resulta ser un solo predio sin ninguna subdivisión, el cual posee Palafox Ramos Ruíz, y a su vez existe un predio que señalan también como afectable, pero que al momento de la notificación para los trabajos de deslinde, Francisco Coronado Armenta, presentó título de propiedad, emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria, Departamento de Colonias, número 0062238, a nombre de Manuel Gerardo Bustamante Salcido, sobre el lote 102, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el número 41171, fojas 3, volumen 207, el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y tres, y en la Dirección de colonias el catorce de septiembre del mismo año, y el Registro Público de la Propiedad el veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 6365, del Libro VI, volumen 39, amparando dicho título 300-00-00 (trescientas hectáreas), tal como consta en el informe del Registro Agrario Nacional, predio que se encuentra explotado actualmente por su propietario y cercado como agostadero por Francisco Coronado Armenta.

Dentro de los predios susceptibles de afectación, también se señalaron el predio "San Agustín", propiedad de Alfonso Enciso Villaescusa, con una superficie de 880-55-72.397 (ochocientas ochenta hectáreas, cincuenta y cinco áreas, setenta y dos centiáreas, trescientas noventa y siete miliáreas), pero que una parte ha sido invadida por personas que no forman parte del grupo, ya que son posesiones que detentan vecinos del poblado contiguo y no entran dentro del análisis del expediente agrario que nos ocupa, ya que según dichos del personal, se está estableciendo un nuevo poblado.

Del predio "San Agustín", tenemos que su propietario presentó escritura pública número 2733 de diecinueve de mayo del dos mil siete, que ampara una superficie de 1,077-44-42 (mil setenta y siete hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), a nombre de Alfonso Enciso Villaescusa, inscrita bajo el número 378085, volumen 20483, sección registro inmobiliario, libro 1, de veintiocho de octubre del dos mil ocho; asimismo tenemos que presentó un escrito de primero de junio del dos mil nueve, recibido por la Delegación Estatal Agraria, en el que señala la problemática que le aqueja sobre la invasión que señala que fue objeto por el poblado "Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", en los predios de San Agustín y San Pedro el Sahuaral, éste último propiedad de Gloria Flores Rendón de González, propietaria que no se apersonó al expediente agrario que nos ocupa. Asimismo, tenemos que se observó la existencia en el predio "San Agustín" de una empresa creadora de camarón llamada "GENITELH", la cual cuanta con una superficie analítica de 12-82-96.500 (doce hectáreas, ochenta y dos áreas, noventa y seis centiáreas, quinientas miliáreas), empresa que señala que compró el predio a Alfonso Enciso Villaescusa, y que se encontró trabajando sin ser molestada por persona alguna del grupo gestor, además de que existe también una superficie propuesta por el grupo como susceptible de afectación de 336-35.228 (trescientas treinta y seis hectáreas, treinta y cinco áreas, doscientas veintiocho centiáreas), propiedad de Socorro Picott viuda de Surman, superficie que fue solicitada y dada como dotación de tierras al poblado "Alfredo V. Bonfil", actualmente bajo amparo en trámite número 961/2008.

DECIMO.- Por lo que en consecuencia para resolver la acción de Nuevo Centro de Población Ejidal ejercitada por un grupo de campesinos radicados en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, es procedente dotar con una superficie de 3,893-00-00 (tres mil ochocientas noventa y tres hectáreas), que

resultan afectables de conformidad con el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, interpretado a contrario sensu del predio "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores Rendón de González, que pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominará "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, con todas sus accesiones, usos y servidumbres, conforme al plano proyecto que obra en autos. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, y la organización económica y social del Nuevo Centro de Población Ejidal de referencia, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

De conformidad con los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria, deberán intervenir para la realización de las obras de infraestructura económica y social, como son las vías de acceso necesarias a la zona habitacional, servicios de correo, telégrafo y teléfono, establecimiento de hospitales y centros de salud, escuelas, luz eléctrica, áreas de recreación, abastecimiento y red de agua potable, asesoría para el desarrollo agropecuario y forestal y las demás que sean necesarias para el establecimiento, sostenimiento y desarrollo del Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa, el Gobernador del Estado de Sonora, la Secretaría de la Reforma Agraria, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Secretaría de Educación Pública, así como la Comisión Nacional del Agua, la Comisión Federal de Electricidad y la Procuraduría Agraria, en las áreas de sus respectivas competencias.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 43 y 189 de la Ley Agraria; 1o. y 9o. Fracción VIII, y fracción II, del Cuarto Transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, es de resolverse y se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal promovida por un grupo de campesinos que se denominará "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Se dota al grupo solicitante con una superficie de 3,893-00-00 (tres mil ochocientos noventa y tres hectáreas), que resultan afectables de conformidad con el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, interpretado a contrario sensu del predio "San Francisco del Sahuaral", propiedad de Gloria Flores Rendón de González, que pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominará "Lic. Ignacio Ramírez y su anexo San Pedro", en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, para beneficiar a 22 (veintidós) campesinos con capacidad agraria, con todas sus accesiones, usos y servidumbres, conforme al plano proyecto que obra en autos. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, y la organización económica y social del Nuevo Centro de Población Ejidal de referencia, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

TERCERO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación y los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario, e inscríbase en el Registro Público de la Propiedad correspondiente para las cancelaciones a que haya lugar, y expídanse los certificados de derechos agrarios correspondientes, conforme a las normas aplicables y a lo dispuesto en esta sentencia.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados; comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sonora, a la Procuraduría Agraria, así como a las Dependencias y Organismos de la Federación que se señalaron en la parte considerativa de la presente resolución, en su oportunidad ejecútese y archívese el expediente como asunto concluido.

Así por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firma en suplencia del Magistrado Presidente, el licenciado Rodolfo Veloz Bañuelos, con fundamento en el artículo 4o., párrafo segundo de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 59 de su Reglamento Interior, ambos ordenamientos de los Tribunales Agrarios, así como la Magistrada Suplente, licenciada Carmen Laura López Almaraz, en suplencia del Magistrado Numerario, licenciado Ricardo García Villalobos Gálvez, en términos del artículo 3o., párrafo cuarto de la Ley Orgánica y 60 del mencionado Reglamento, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a tres de junio de dos mil diez.- El Magistrado Presidente, **Rodolfo Veloz Bañuelos.-** Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno, Luis Angel López Escutia y Carmen Laura López Almaraz.-** Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Carlos Terrab Quensel.-** Rúbrica.

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 786/92, relativo a la solicitud de dotación de tierras, promovido por campesinos del poblado Punta Xen, Municipio de Champotón, Camp.

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

Visto para resolver el juicio agrario número 786/92, que corresponde al expediente administrativo número 454, relativo a la solicitud de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos del poblado "PUNTA XEN", Municipio de Champotón, Estado de Campeche, en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada por el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche, el cuatro de septiembre de dos mil nueve, en el juicio de amparo número 390/2008; y,

RESULTANDO:

PRIMERO.- Para una mejor comprensión del asunto se hace referencia a algunas actuaciones y constancias que conforman el expediente en estudio, así tenemos que:

Mediante escrito de cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y uno, un grupo de campesinos radicados en el poblado denominado "PUNTA XEN", del Municipio de Champotón, Estado de Campeche, elevó solicitud de dotación de tierras ante el Gobernador del Estado de dicha entidad federativa; señalando como afectables los terrenos que manifestaron tener en posesión, y que son considerados propiedad de la Nación, cuyas colindancias son: al norte, con el Golfo de México; al sur, con el Ejido San Pablo; al este, con las colonias San Luis Carpio y al oeste, con el Rancho Mar Paraíso.

Turnada que fue la solicitud de referencia a la Comisión Agraria Mixta del Estado de Campeche, se procedió a la instauración del procedimiento el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y uno, registrándolo bajo el número 454.

La publicación de la petición se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el siete de febrero de mil novecientos noventa y dos.

Mediante oficios de quince de mayo de mil novecientos noventa y dos, se expidieron los nombramientos a Esteban Núñez Morales, Santiago Aguilar López y Julio César Rodríguez Pérez, para los cargos de Presidente, Secretario y Vocal, del Comité Particular Ejecutivo, respectivamente.

La Comisión Agraria Mixta, por oficio número 210 de trece de mayo de mil novecientos noventa y dos, instruyó a Amarildo Huacal Damián para que realizara el levantamiento del censo agrario e hiciera el estudio del radio legal de afectación, quien al rendir su informe, el veintinueve de mayo del año citado, señaló que la junta censal arrojó un total de treinta y cuatro capacitados y que dentro de dicho radio legal se localizaron los ejidos "SAN PABLO PEXTUN", "DZACABUCHAN" y el nuevo centro de población ejidal "LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA" así como un conjunto de pequeñas propiedades que se encuentran dedicadas a la agricultura y a la ganadería por sus respectivos propietarios, que por su extensión y calidad de tierras no rebasan los límites de la pequeña propiedad y que en lo que respecta a los terrenos solicitados localizó "...una superficie de 1,685-64-02 Has., consideradas como terrenos baldíos o terrenos nacionales y que propongo se le concedan al núcleo gestor, ya que la tienen en posesión debidamente aprovechada desde hace varios años...", la cual se conforma de la siguiente manera:

"POLIGONO I

SUPERFICIE: 296-24-25 Has.

NORTE: CON LA CARRETERA FEDERAL CHAMPOTON-CARMEN

SUR: CON EL EJIDO SAN PABLO PIXTUN

ESTE: CON EL PREDIO EL PLATANAR

OESTE: CON EL PREDIO PLAYA AZUL

POLIGONO II

SUPERFICIE: 1,197-62-52 Has.

NORTE: CON EL GOLFO DE MEXICO

SUR: CON EL EJIDO SAN PABLO PIXTUN

ESTE: CON EL PREDIO COSTA DEL SOL

OESTE: CON EL PREDIO MAR PARAISO

POLIGONO III

SUPERFICIE: 191-77-25 Has.

NORTE: CON EL GOLFO DE MEXICO

SUR: SAN PABLO PIXTUN

ESTE: CON LA COLONIA SAN LUIS CARPIZO

OESTE: CON EL PREDIO COSTA SOL"

El Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Campeche, mediante oficio número 587/992, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y dos, informó al Delegado Agrario en la Entidad que: "...En atención a su oficio No. 480 sin fecha, me permito comunicarle que habiéndose revisado los índices de las propiedades de esta oficina a mi cargo no se encontró registrado a nombre de persona alguna las superficies de 290-24-25 Has, 191-77-25 Has. consideradas como terrenos baldíos del pueblo de Punta Xen, municipio de Champotón, Estado de Campeche..."

Con fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y dos, la Comisión Agraria Mixta en la entidad federativa, aprobó dictamen en el cual "... se propone conceder al poblado gestor una superficie de 1,685-64-02 Has., de terrenos clasificados en un 60% de labor al temporal y un 40% de agostadero de mala calidad, que serán destinadas para los usos colectivos de los campesinos capacitados que arrojó el censo básico y que serán tomadas de acuerdo como lo indica el considerando IV del presente dictamen afectación que se fundamenta en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria..."

El Gobernador del Estado de Campeche, emitió su mandamiento el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificando en todos sus términos el dictamen de la Comisión Agraria Mixta, el cual se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el dieciocho de septiembre del mismo año.

Obra en autos acta de posesión y deslinde relativa a la ejecución del mandamiento gubernamental de ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, de la que se desprende que el quince del mismo mes y año, se dio posesión formal de los terrenos afectados por dicho mandamiento, habiéndose entregado y deslindado una superficie analítica de 1,685-78-25 (mil seiscientas ochenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, veinticinco centiáreas) divididas en tres polígonos que se identifican de la siguiente manera: Polígono uno con superficie de 296-20-41 (doscientas noventa y seis hectáreas, veinte áreas, cuarenta y una centiáreas); Polígono dos con 1,197-87-86 (mil ciento noventa y siete hectáreas, ochenta y siete áreas, ochenta y seis centiáreas) y Polígono tres con 191-69-98 (ciento noventa y una hectáreas, sesenta y nueve áreas, noventa y ocho centiáreas).

El Delegado Agrario en el Estado de Campeche, con fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos, turnó el expediente al Cuerpo Consultivo Agrario, con resumen y opinión en el sentido de que debe confirmarse el mandamiento del Gobernador del Estado en todos sus términos, emitido en sentido positivo el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos.

El Cuerpo Consultivo Agrario, en términos del artículo 16 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aprobó dictamen positivo y conforme a lo dispuesto en la fracción XIX del artículo 27 Constitucional, se turnó el expediente debidamente integrado para su resolución definitiva a este Tribunal Superior el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y dos.

SEGUNDO.- Por auto de treinta de octubre de mil novecientos noventa y dos, se tuvo por radicado el expediente de dotación de tierras de que se trata en este Tribunal Superior, registrándose con el número 786/92; se notificó el proveído correspondiente a los interesados y se comunicó por oficio a la Procuraduría Agraria para los efectos legales conducentes.

El trece de abril de mil novecientos noventa y tres, se emitió sentencia en el juicio agrario de que se trata, relativo a la dotación de tierras, del poblado "PUNTA XEN", ubicado en el municipio de Champotón, estado de Campeche, bajo los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO.- Es procedente la dotación de tierras promovida por campesinos del poblado denominado 'PUNTA XEN', Municipio de Champotón, Estado de Campeche.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, de 1,685-78-25 (MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y CINCO HECTAREAS, SETENTA Y OCHO AREAS, VEINTICINCO CENTIAREAS), de agostadero de mala calidad en un cuarenta por ciento y susceptibles de labor al temporal en un sesenta por ciento, que se tomarán de terrenos baldíos propiedad de la Nación, de conformidad con el plano proyecto que obra en autos a favor de 34 (treinta y cuatro) campesinos capacitados que se relacionan en el considerando segundo de esta sentencia. Esta superficie pasa a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria y podrá constituir el asentamiento humano y la parcela escolar, así como la unidad agrícola industrial de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

TERCERO.- Se modifica el mandamiento del Gobernador del Estado de Campeche de ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el dieciocho del mismo mes y año, únicamente en cuanto a la superficie concedida.

CUARTO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Campeche; los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario y en los estrados de este Tribunal; inscribáse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos correspondientes, conforme a lo resuelto en esta sentencia.

QUINTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Campeche, Secretaría de la Reforma Agraria, por conducto de la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales dependiente de la Dirección de Procedimientos Agrarios y a la Procuraduría Agraria; ejecútense y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido...”.

Inconforme con la sentencia anterior, Paulo Joaquín Aguilar González, propietario del predio “El Tejalar”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) promovió juicio de amparo registrándose bajo el número D.A. 1132/93, del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Campeche, órgano constitucional que por sentencia de diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, amparó y protegió al quejoso para el efecto de que le otorgara garantía de audiencia; en esa virtud, por acuerdo de trece de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se declaró insubsistente la sentencia de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, emitida en el juicio agrario 786/92, únicamente por lo que hace a la propiedad del quejoso.

El veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis, este Tribunal Superior dictó sentencia declarando inafectable el predio “El Tejalar”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) por tratarse de una propiedad particular y no acreditarse ninguna causal de afectación y declaró intocada la afectación decretada en la propia sentencia respecto de las 1,585-78-25 (mil quinientas ochenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, veinticinco centiáreas), de agostadero de mala calidad en un cuarenta por ciento y susceptibles de labor al temporal en un sesenta por ciento.

Mediante escrito presentado el ocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Oficialía de Partes del Tribunal Superior Agrario, Hilario López Garachana, promovió el juicio de amparo número D.A. 813/1999, del índice del Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche; señaló como acto reclamado la sentencia dictada el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, en el juicio agrario 786/92.

Por resolución de veintisiete de febrero de dos mil uno, se concedió al quejoso el amparo y protección de la Justicia Federal para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario “deje insubsistente el considerando cuarto de su sentencia reclamada y pronuncie otro en su lugar, en el que, siguiendo los lineamientos de esta sentencia, decida que el hoy impetrante HILARIO LOPEZ GARACHANA, es propietario de uno de los ocho predios rústicos (con treinta hectáreas) perfectamente delimitados en el terreno materia de la dotación y explotados, que, por sus superficies, calidad de tierras y tipo de explotación resulten inafectables en términos de los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, pero a la sazón aplicable; y así lo refleje en la parte resolutive de la nueva sentencia, y en la ejecución de ésta...”

En cumplimiento a la mencionada ejecutoria de amparo, el diecinueve de junio de dos mil uno se dictó nueva sentencia bajo los siguientes resolutivos:

“...PRIMERO.- No procede la afectación de 30-00-00 (treinta hectáreas) del lote o fracción diez del predio “La Ensenada”, propiedad de Hilario López Garachana, en términos de los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Queda intocada la afectación decretada en la sentencia pronunciada por este órgano jurisdiccional el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, consistente en 1,555-78-25 (mil quinientas cincuenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, veinticinco centiáreas) ubicadas en el Municipio de Champotón, Estado de Campeche; afectación que se efectuó con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, al considerarse terrenos baldíos propiedad de la Nación...”

Posteriormente, Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, promovieron juicio de amparo registrado bajo el número D.A. 390/2008, del índice del Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche; señalaron como acto reclamado, la falta de emplazamiento al juicio, las subsecuentes actuaciones y la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, por la que dicen se les pretende desposeer de sus propiedades, actuaciones todas éstas vinculadas al procedimiento de dotación del poblado “PUNTA XEN”, registrado bajo el número 786/92.

Por resolución de siete de agosto de dos mil nueve, se concedió a los quejosos el amparo y protección de la Justicia Federal, para el efecto de que:

“...el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la resolución de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, así como los actos a través de los cuales se ejecutó dicho mandamiento por lo que hace al derecho de propiedad de los aquí quejosos y se reponga el procedimiento únicamente en lo que toca a Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, a efecto de que se les brinde la garantía de audiencia y estén en aptitud de alegar y probar lo que a su derecho convenga en torno a la propiedad que respecta a los lotes tres, cuatro, cinco y seis del predio “San Pablo” ubicado en el Polígono II fracción I, con que se dotó de tierras al núcleo de población ejidal “Punta Xen” y, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que en derecho proceda, dejando firmes las restantes consideraciones por no haber sido materia de la protección constitucional solicitada...”.

En el considerando SEXTO de la ejecutoria de mérito, el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche, razonó lo siguiente:

“...Los quejosos Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga señalan que no les fue otorgada la garantía de audiencia en el procedimiento agrario, mismo que se desarrolló en dos etapas, una antes las autoridades administrativas agrarias y otra ante el Tribunal Superior Agrario.

Lo anterior se corrobora de las constancias de autos, en específico, tanto del mandamiento gubernamental de Dotación de Tierras promovido por el núcleo de población ejidal Punta Xen, de ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos como también de la sentencia misma del Tribunal Superior Agrario de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, en las cuales se toma como base preponderante para dotar de tierras al grupo gestor, el que los terrenos solicitados se hubieren considerado baldíos o nacionales...”

“...ni en el procedimiento dotatorio agrario, ni en la resolución de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, a través de la cual culminó, se advierte que los hoy peticionarios de garantías hubieren sido notificados ni llamado a dicho procedimiento dotatorio de tierras, las cuales fueron otorgadas al núcleo de población ejidal “Punta Xen”, lo que resultó así al sostenerse tanto en el mandamiento gubernamental como el (sic) la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario, que los polígonos con los que fue dotado el núcleo gestor resultaban ser terrenos baldíos y propiedad de la Nación, lo cual sostuvieron, al señalar que tal fue la noticia que se les proporcionó por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante oficio 597/992...”

“En tales circunstancias, debe señalarse que los quejosos demuestran su derecho real de propiedad y, en consecuencia, justifican su interés jurídico al reclamar la afectación a su derecho de propiedad por transgresión a su garantía de audiencia, a través de los siguientes medios de convicción:

I. Documentales Públicas.

a) Testimonios Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo y Décimo Tercero de la escritura pública número 221 de dos de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, pasado ante la fe pública del Notario Público número 18 licenciado Tirso René Rodríguez de la Gala Guerrero, con asiento en el Registro Público de la Propiedad el diez de enero de mil novecientos ochenta y seis, libro y sección primero, tomo 103-b, fojas 285 a 289, números 46954, 46955, 46956 y 46957.

De dichas documentales públicas se advierte el contrato de compraventa que celebran por una parte la señora María Cristina Medina Ruiz, como parte vendedora y por otra los aquí quejosos, entre otros, como compradores de los lotes tres, cuatro, cinco y seis del predio rústico denominado “San Antonio” ubicado en el municipio de Champotón, Campeche, el cual fue dividido en diez lotes.

En Específico, Salvador Vale Moyorga, adquirió los lotes tres y cuatro, Guillermo Carreón (sic) Hernández el Lote cinco, y Jorge García Oñate, el lote seis.

b) De igual manera, los peticionarios de garantías exhibieron las documentales públicas consistentes en diversos certificados de libertad de gravámenes y restricciones expedidos a su favor el siete de mayo de dos mil ocho por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche...”

“...Ahora bien, de los dictámenes periciales en materia de topografía rendidos por Jesús Cámara Carrillo, perito topógrafo de la parte solicitante de garantías (fojas 1239 y 1240); el ingeniero Jesús Daniel Mota Esquivel, perito por parte de la responsable Tribunal Superior Agrario, con sede en México, Distrito Federal (fojas 1287 a 1299), y por último, con el dictamen en materia topográfica a cargo del ingeniero Ignacio Santillán Julián, perito adscrito a la Dirección General de Coordinación de Servicios Periciales de la Delegación Estatal de la Procuraduría General de la República en Mérida, Yucatán, perito designado para fungir como tal por parte de este órgano de control constitucional advierte que sustancialmente son coincidentes entre sí; no obstante, el valor probatorio que en su caso les corresponde, no derivaría de esa circunstancia, sino de que sean idóneos para generar convicción, y para decidir con base en los resultados que arroja, si es real (coincidente) la afectación o menoscabo en la esfera jurídica de los quejosos, producida por la existencia de los actos reclamados...”

“Situaciones las expuestas que confieren a los dictámenes un criterio orientador a este juez de amparo para determinar con claridad que las sentencias dictadas en el juicio agrario TSA 786/92 y su ejecución si produjeron afectación o menoscabo en la esfera jurídica de los quejosos, porque en virtud de la ejecución que se llevó a cabo de esas sentencias y sus respectivas adecuaciones técnicas, dichos quejosos se vieron afectados en su derecho de propiedad en lo que hace a cuatro lotes que demostraron se subdividió uno de los predios rústicos afectados (San Antonio) con la dotación de tierras al grupo de campesinos del poblado “Punta Xen”, en el municipio de Champotón, Campeche...”

Al respecto, cabe aclarar que los quejosos en la demanda de amparo para acreditar la propiedad de los predios que defienden, exhibieron la escritura pública número 221 de dos de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, con asiento en el Registro Público de la Propiedad el diez de enero de mil novecientos ochenta y seis, libro y sección primero, tomo 103-b, fojas 285 a 289, números 46954, 46955, 46956 y 46957, mediante la cual compraron los lotes tres, cuatro, cinco y seis, del predio fraccionado denominado “San Antonio”, debiendo destacar que la ejecutoria de mérito, en la parte que ha quedado transcrita, concedió la protección constitucional a los quejosos respecto de los “...lotes tres, cuatro, cinco y seis del predio “San Pablo”...”.

Como inicio en el cumplimiento del fallo protector, este Tribunal dictó acuerdo el veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, del tenor siguiente:

PRIMERO.- Se dejan parcialmente insubsistentes las sentencias de fechas trece de abril de mil novecientos noventa y tres, veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis, y diecinueve de junio de dos mil uno, pronunciadas por este Tribunal Superior Agrario en el expediente del juicio agrario 786/92, que corresponde al administrativo 454, relativos a dotación de tierras al poblado “Punta Xen”, Municipio Champotón, Estado de Campeche, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos.

SEGUNDO.- Se dejan parcialmente insubsistentes las actas de ejecución de fechas iniciada la primera, el quince de septiembre de mil novecientos noventa y tres y concluida el veintiuno siguiente, así como la del siete de abril de dos mil dos, llevadas a cabo en cumplimiento a las sentencias de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis y diecinueve de junio de dos mil uno, pronunciadas por este Tribunal Superior Agrario en el expediente juicio agrario referido, relativo a dotación de tierras al poblado “Punta Xen”, Municipio de Champotón, Estado de Campeche, así como las resoluciones de cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete y veintiuno de junio de dos mil dos, que las aprobó, y sus demás consecuencias jurídicas, como son las inscripciones realizadas en el Registro Agrario Nacional, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos, para lo cual deberá enviarse el oficio respectivo.

TERCERO.- Se deja insubsistente el plano de ejecución de las sentencias de mérito, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos...” (Tomo III, fojas 911 a 914)

TERCERO.- El dos de octubre de dos mil nueve, el Magistrado Instructor dictó acuerdo dentro del juicio agrario que nos ocupa, otorgando a los quejosos en el juicio de garantías un plazo de cuarenta y cinco días para presentar pruebas y formular alegatos, el cual transcurrió para Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, del diez de octubre al veintitrés de noviembre de dos mil nueve y, para Jorge Oñate García del treinta de octubre al catorce de diciembre del año citado, habiéndose apersonado al procedimiento mediante sendos escritos presentados en la oficialía de partes de este Tribunal, el dieciséis de noviembre de dos mil nueve, a los que acompañaron escritura pública y planos de los inmuebles que defienden así como certificados de libertad de gravamen.

Guillermo Carrión Hernández manifestó como alegatos lo siguiente:

“...Conforme al título de propiedad, mi predio se identifica como lote cinco del fraccionamiento San Antonio, (el subrayado es nuestro).

La calidad de la tierra es considerada de mala calidad por ser bajaríos, (tierras bajo el nivel del mar) que permanecen inundables la mayor parte del año en un noventa por ciento de su totalidad, no apta para la agricultura, como tampoco para la ganadería ya que además de ser inundable la superficie del terreno se constituye en un ochenta por ciento por piedra aflorada, prueba que en este procedimiento administrativo corresponde a la autoridad verificar.

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que mi predio, junto con los lotes cuatro y seis del Fraccionamiento San Antonio, forman unidad topográfica, por lo que fue factible que en el año mil novecientos ochenta y siete, fueran explotados en sociedad con sus propietarios; introdujimos ganado ovino peliguego, (cincuenta borregos) que fueron cuidados por un solo empleado, que se auxiliaba de una estructura incipiente; se contaba con dos pozos, una champa que fue habitación del cuidador. No obstante toda la intención de producir, esta actividad no pudo sostenerse arriba de cinco años, ya que a no más de cincuenta metros de la actual carretera hacia la parte sur del predio, éste se inunda impidiendo la siembra de plantas forrajeras y de cualquier otra especie.

En las áreas que ha sido posible la vegetación permanente, se encuentra en abundancia el mangle y el botoncillo. La naturaleza propia de la primera especie, ha hecho que la SEMARNAT, la considere como planta en peligro de extinción, por lo que se tienen que mantener, sin provecho a mi patrimonio.

En forma posterior, mi predio únicamente ha sido explotado para acampar en áreas sumamente pequeñas, donde todos los períodos vacacionales acudimos al predio, únicamente al polígono que se forma entre la carretera y el mar, ya que colindamos con el Golfo de México...”

Salvador Vale Mayorga alegó que:

“...Adjunto el título de propiedad, que me ampara como legítimo dueño y poseedor del lote tres y cuatro que unificados dan una superficie total de 50-00-59.06 has del fraccionamiento San Antonio...

En el año de 1987, asociado con los propietarios de los predio lote cinco y lotes seis, se intentó la explotación ganadera y obtuvimos un crédito con el que se compraron 50 borregos peliguegos, que estuvieron en el rancho por aproximadamente cinco años, sin prosperar por las malas condiciones de la tierra.

Aun intentamos dedicarnos a la acuacultura con el cultivo de langostino, pero el proyecto no se logró ya que los estudios arrojaron alta salinas y cal, que endurecía el producto.

Aproximadamente en el año 1995, acordamos dejar encargado al Ing. José Luis Cámara Castillo quien veía la posibilidad de explotar turísticamente el terreno, esto se dio en un intercambio de servicios, a cambio de los trabajos de acotamiento y deslinde que había realizado y que mantendría vigilados.

En abril de 2008, en vacaciones de Semana Santa, fui informado que mi predio se encontraba inmerso en el plano del ejido Punta Xen, lo que motivo promover el juicio de Amparo, muy próximo al sentamiento humano,

No omito manifestar que al recibir esta noticia me apersoné al terreno y encontré desaparecidas toda huella del rancho, y al parecer existían construcciones derrumbadas de lo que pudieron ser casas habitación, posiblemente de los ejidatarios, porque a la fecha el ejido Punta Xen, prácticamente se encuentra abandonado, aun cuando en el polígono que da al mar, recién se han formado algunas champas (casas techadas de palma, aún sin paredes)...

...Debo expresar por otra parte que al momento de realizarse los estudios técnicos informativos que ordenaba la Ley Federal de Reforma Agraria, el personal no identifico de manera correcta a nuestros predios que se encontraban en explotación (desde 1987 a 1994)..."

Jorge García Oñate adujo en sus alegatos lo siguiente:

"...Adjunto título de propiedad que me ampara como legítimo dueño y poseedor del lote seis 50-00-00 has del fraccionamiento San Antonio, y no de San Pablo como se manifiesta en el acuerdo con el que me notificaron... (el subrayado es nuestro).

La calidad del terreno es de mala calidad, lo único aprovechable es el polígono que se forma entre la carretera y el mar, y el resto que se encuentra incluido en el polígono II entregado al poblado agrario Punta Xen del Municipio de Champotón por la vía de dotación de manera equivocada como terreno propiedad de la Nación, es totalmente de pésima calidad; son terrenos bajos e inundables a partir de los cincuenta metros después de la carretera, por lo mismo se encuentran cubiertos de mangle y batoncillo (sic). Además de ser inundables, la superficie esta cubierta por piedra aflorada. Lo inundable y pedregoso hacen que la tierra sea incultivable e inservible para las explotaciones agrícola o ganadera.

Recién se adquirió el terreno, en el año de 1987, asociado con los propietarios de los predios lote tres, cuatro y cinco, intentamos la explotación ganadera y obtuvimos un crédito con el que se compraron 50 borregos peliquey, que estuvieron en el rancho por aproximadamente cinco años, sin prosperar por las malas condiciones de la tierra.

Por mi parte en el año 1993 lo di en garantía por un préstamo hipotecario que estuve negociando. En la actualidad todavía tienen restricciones al derecho de propiedad, por estar vigentes sobre las mismas las cédulas hipotecarias a favor de "UNICREAM". conforme a la sentencia ejecutoriada por ministerio de ley, de fecha veinte de agosto del año mil novecientos noventa y ocho, dictada en el juicio 225/996, del Juzgado Segundo en materia Civil, relativa a la acción sumaria hipotecaria., derivándose de la misma, la última inscripción de gravamen en febrero de mil novecientos noventa y nueve. (Anexo tres)

Debido a las causas anteriores, después de que no ejecutó la sentencia, ya próximo los diez años, volví al predio, invitando a mis socios a retomar la propiedad, y al acampar estos en la playa en abril de 2008, presumimos que existía ocupación indebida de nuestras propiedades por lo que nos dimos a investigar.

Debo manifestar que en año 1995, acordamos dejar encargado al Ing. José Luis Cámara Castillo quien veía la posibilidad de explotar turísticamente el terreno, a cambio de los trabajos de acotamiento y deslinde que había realizado y que mantendría vigilados, sin que éste nos informara de la afectación.

No omito manifestar que al recibir esta noticia me apersoné al terreno y encontré desaparecidas toda huella del rancho, y al parecer existían construcciones derrumbadas de lo que pudieron ser casas habitación, posiblemente de los ejidatarios, porque a la fecha el ejido Punta Xen, prácticamente se encuentra abandonado.

Recientemente, después de dictada la sentencia en el juicio de amparo en el polígono que da al mar, recién se han formado algunas champas (casas techadas de palma, aún sin paredes, fuera del polígono dotado).

Al concederse el derecho de audiencia en el procedimiento administrativo 454 relativo a la dotación de tierras al poblado Punta Xen, seguido por este Tribunal en cumplimiento a una Orden de Juez Federal, he acreditado mi derecho de propiedad, lo inafectable del predio y si es cierto que éste después de la sentencia agraria se mantuvo sin explotación, También lo es que de observarse el principio general de derecho: "Nadie está obligado a lo imposible", pues como se ha asentado líneas arriba, el predio es inexplorable, considerando que lo mismo le ha sucedido al poblado dotado, que ha terminado por abandonar el predio.

Para efecto de retrotraer la investigación al momento en que la Comisión Agraria Mixta realizó los trabajos técnicos informativos, deberá atenderse, que en esos momentos, el predio si estaba explotado junto con los lotes tres, cuatro y cinco del mismo fraccionamiento San Antonio.

Hasta la fecha ha habido confusión en la identificación del predio, aun ahora, después de haber ofrecido las pruebas documentales, el perito del Tribunal Superior Agrario, al parecer ubicó mi propiedad en el fraccionamiento San Pablo y no en San Antonio. Así es indudable que cuando el comisionado en el año 1993, manifiesta que había predios trabajando, los únicos que se mantenían en incipiente explotación, eran los lotes de San Antonio que aquí he hecho referencia.

A más de diez años de constituido un poblado que durante lapso igual de tiempo no explotó la tierra, ni aún para vivienda, es obvio que la tierra es incultivable. Por parte deberá analizarse en la integración del procedimiento administrativo la existencia del núcleo agrario. Pudieran existir algunos pobladores (entre ellos habita un Guatemalteco). Y el resto, no mas de cuatro familias, no se tienen como labor habitual los quehaceres del campo..."

CUARTO.- El veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, el Magistrado del conocimiento ordenó recabar del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la entidad, la historia registral del predio rústico defendido por los quejosos y que será materia de estudio en esta sentencia.

Del informe suscrito por el Actuario Licenciado Wilbert Saucedo Castro, adscrito al Tribunal Unitario Agrario, Distrito 34, se desprende lo siguiente:

"...PREDIO SAN ANTONIO

FOJAS 110 A 111 TOMO 103-B LIBRO Y SECCION PRIMERA INSCRIPCION SEGUNDA, NUMERO 41352.

PREDIO RUSTICO "SAN ANTONIO" MARIA CRISTINA MEDINA RUIZ, 16 DE OCTUBRE DE 1985.

ELISEO, ANTONIO, JUAN, BARTOLO, ADRIAN Y RUBEN AGUILERA PEREZ, VENDIERON A LA SEÑORA MARIA CRISTINA MEDINA RUIZ EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN ANTONIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHAMPOTON, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA LA ESTACION CERO RUMBO S 40° 46' ESTE Y DISTANCIA DE 100 METROS SE LLEGA A LA ESTACION UNO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO S 45° 36'W Y DISTANCIA DE 1010 METROS SE LLEGA A LA ESTACION DOS DE ESTE PUNTO CON RUMBO S 49° O..7' W Y DISTANCIA DE 309 METROS COLINDANDO ESTA LINEA CON CARRETERA FEDERAL CHAMPOTON ISLA AGUADA SE LLEGA A LA ESTACION TRES DE ESTE PUNTO CON RUMBO S 33° 48' ESTE Y DISTANCIA 2135 METROS EN COLINDANCIA CON EL PREDIO MI RANCHITO PROPIEDAD DE JESUS ALBERTO PEREA DOMINGUEZ SE LLEGA A LA ESTACION CUATRO DE ESTE PUNTO CON RUMBO N 41° 45' ESTE Y DISTANCIA DE 1525 METROS EN COLINDANCIA CON EL EJIDO SAN PABLO SE LLEGO AL EJIDO SAN PABLO SE LLEGO A (SIC) LA ESTACION CINCO DE ESTE PUNTO CON RUMBO N 33° 48' W Y DISTANCIA DE 2015 METROS EN COLIDANCIA CON EL PREDIO LA FLORIDA PROPIEDAD DE MARTHA AIDE GOMEZ ARRILLAGA SE LLEGO A LA ESTACION CERO Y CIERRA EL POLIGONO CON SUPERFICIE DE 304-45-17 HECTAREAS INSCRITAS A FOJAS 319 A 321 TOMO 99-E LIBRO Y SECCION PRIMERA INSCRIPCION NUMERO 41352 NOTA MARGINAL:

INSCRIPCION 46952 FOJAS 282 A 283 46954, 46955, 46956, 46957, 46958, 46959, 46960, 46961, TOMO 103-B LIBRO PRIMERO.

TOMO 99-E INSCRIPCION PRIMERA NUMERO 41352 FOJAS 50 A 51 TOMO 96-F PREDIO SAN ANTONIO

SAN ANTONIO FOJAS 110 A 111 TOMO 103-B LIBRO Y SECCION PRIMERO.

INSCRIPCION II 41352, 18 DE JUNIO DE 1985 FOJAS 319 A 321, TOMO 99 E

ELISEO, ANTONIO, JUAN, BARTOLO, ADRIAN Y RUBEN AGUILERA PEREZ, 24-ABRIL-1984.

ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI, VENDIERON A LOS SEÑORES ELICEO, ANTONIO, JUAN, BARTOLO, ADRIAN Y RUBEN AGUILERA PEREZ, UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO XEN, MUNICIPIO DE CHAMPOTON, CAMPECHE, PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN ANTONIO FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO XEN, MUNICIPIO CHAMPOTON CON SUPERFICIE 304-45-17 HECTAREAS.

FOJAS 50, 51, TOMO 96-F

ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI, 24-ABRIL-1984, VENTA DE UNA FRACCION DEL PREDIO, QUE HACEN LOS CC. ING. ELISEO, ANTONIO, JUAN, BARTOLO, ADRIAN Y RUBEN AGUILERA PEREZ, PREDIO RUSTICO DENOMINADO XEN, MUNICIPIO DE CHAMPOTON, CAMPECHE, QUEDANDO ENCERRADO EN UN POLIGONO IRREGULAR.

INSCRIPCION PRIMERA NUMERO 411352, FOJAS 319 A 321.

TOMO 96-F

FOJAS 50-51 TOMO 96-F, 18 DE FEBRERO DE 1982

VENTA DE UNA FRACCION DE TERRENO Y FUSION DE OTRO QUE HACE LOS CC. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI, A FAVOR DE SEÑORA MARCELINA DOMINGUEZ DE SOSA, ENCERRADO UN POLIGONO IRREGULAR.

FOJAS 48-50 TOMO 96-F 18 DE FEBRERO DE 1982.

ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI, VENDE A LA SEÑORA MARCELINA DOMINGUEZ DE SOSA, EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO XEN, MUNICIPIO CHAMPOTON, DE POLIGONO IRREGULAR CON EXTENSION SUPERFICIAL DE 23-25-00 HAS. 101-08-05 HAS. INSCRIPCION PRIMERA NUMERO. 36184 FOJAS

FOJAS (SIC) 34-35 TOMO 97-B

TOMO 97-B

FOJAS 34-35 TOMO 97-B 6 DE OCTUBRE DE 1981

VENTA DE UNA FRACCION DE TERRENO QUE HACEN LOS CC. ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI A FAVOR DE JESUS ALBERTO PEREZ DOMINGUEZ

PREDIO RUSTICO XEN, MPIO. DE CHAMPOTON CERRANDO UN POLIGONO IRREGULAR

FOJAS 33 A 34, FOJAS 448-450 TOMO 92A

27 DE SEPTIEMBRE DE 1970

ELIAS Y FELIPE SELEM CURI VENDIERON A LA C. MARCELINA DOMINGUEZ DE SOSA PREDIO RUSTICO DENOMINADO XEN MPIO. DE CHAMPOTON CHAMPECHE INSCRITO DE FOJAS 350 A 353 118 TOMO 85-A SUPERFICIE DE 86-69-05 HECTAREAS

VENTA DE UNA FRACCION DE UN PREDIO ELIAS Y FELIPE SELEM CURI A FAVOR DE MARCELINA DOMINGUEZ DE SOSA POLIGONO IRREGULAR.

TOMO 92 A

FOJAS 448 450 INSCRIPCION II NO. 24559 TOMO 85-A

FOJA 350

ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI

27 DE SEPTIEMBRE DE 1979

VENTA DE UNA FRACCION DE UN PREDIO QUE HACEN LOS CC. ING. ELIAS Y FELIPE SELEM CURI A FAVOR DE LA C. MARCELINA DOMINGUEZ DE SOSA QUEDANDO UN POLIGONO IRREGULAR

TOMO 85 A

FOJA 350 INSCRIPCION 1 NO. 24559

FOJAS 362 A 364 TOMO I

317 A 318 TOMO 58-B FELIPE Y ING. ELIAS SELEM CURI

7 DE MAYO DE 1975

LOS CC. FELIPE Y ELIAS SELEM CURI PROPIETARIOS DE DOS FINCAS RUSTICAS UBICADA (SIC) EN LA JURISDICCION. DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTON INSCRITA A FOJAS 362 A 364 TOMO PRIMERO LIBRO TERCERO DE SENTENCIAS INSCRIPCION NUMERO 160 Y LA SEGUNDA A FOJAS 317 A 318 DEL TOMO 58-B LIBRO Y SECCION PRIMERA INSCRIPCION NO. 7905 LOS MISMOS CC. FELIPE Y ELIAS SELEM CURI HAN RESUELTO FUSIONAR SUS DOS REFERIDOS PREDIOS EN UNO SOLO POR COLINDANTES ENTRE SI CUBRIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL 2691 55 40 HECTAREAS RATIFICANDOSE QUE LA FINCA RUSTICA ANTERIORMENTE SE DENOMINA XEN.

TOMO 58-B

FOJAS 362 364 NO EXISTE

317 318 INSCRIPCION NO. 7905

FOJAS 470 472 TOMO 41

FELIPE Y ELIAS SELEM CURI 25 DE JUNIO DE 1951

CONSTA QUE LA SEÑORITA ELENA BELTRANO PATRIS REPRESENTADA POR EL SR. GUSTAVO RODRIGUEZ GOMEZ, VENDIO ALOS (SIC) CC. FELIPE SELEM CURI Y ELIAS SELEM CURI UNA FAJA DE TIERRA QUE FUE DESMEMBRADA DEL PREDIO SAN PABLO MPIO. DE CHAMPOTON CON SUPERFICIE DE 200 HECTAREAS APROXIMADAMENTE REGISTRADA A FOJAS 470 A 471 LIBRO Y SECCION PRIMERA INSCRIPCION PRIMERA NO. 7905 TOMO 41

TOMO 41

FOJAS 470 471

INSCRIPCION I NO. 7905 FOJAS 182 183

PAÑO DE TIERRA ELENA BELTRANO

16 DE DICIEMBRE DE 1935 COMPARECIERON LA C. DOÑA LUISA PATRIS DE BELTRANO Y DON CELSO GARCIA ALVAREZ LA PRIMERA POR SU PROPIO DERECHO Y EL SEGUNDO COMO TUTOR ESPECIAL DE LOS MENORES CLORINDA ELENA LUISA Y JOSE RENE BELTRANO PATRIS DIJO QUE ES PROPIETARIO DE UNA FINCA RUSTICA LLAMADA SAN PABLO SITUADO EN LA JURISDICCION MUNICIPAL DE CHAMPOTON ESTADO DE CAMPECHE REGISTRADO A FOJAS 182 A 183 DE ESTE TOMO INSCRIPCION SEPTIMA NO.144 HA CONVENDO LA VENTA DE TRES PAÑOS DE TIERRA.

TOMO 41

FOJAS 182 A 183

INSCRIPCION VII NO. 144

FINCA SAN PABLO FOJAS 67 A 68 TOMO XXXI

LOUISE PATRIS DE BELTRANO

26 DE MAYO DE 1935

COMPARECIO EL C. LIC. GUSTAVO RODRIGUEZ GOMEZ APODERADO DE DOÑA LOUSE PATRIS VDA. DE BELTRANO SUCESION TESTAMENTARIA DE LOS BIENES DEL C. FELIPE BELTRANO UNICO BIEN FINCA RUSTICA DENOMINADO SAN PABLO SITUADA EN LA JURISDICCION MUNICIPAL DE CHAMPOTON CAMPECHE SE ENCUENTRA REGISTRADO A FAVOR DEL AUTOR DE LA HERENCIA DE FOJAS 67 A 68 TOMO XIII LIBRO PRIMERO, PRIMERA SECCION INSCRIPCION SEXTA NO. 144 NOTA MARGEN INSCRIPCION 8241 FOJAS 204 A 206 TOMO 22 LIBRO 4

TOMO XXXI

FOJAS 67 A 68

INSCRIPCION VI

FINCA RUSTICA SAN PABLO FOJAS 263 A 265 TOMO 22

FELIPE BELTRANO

EMBARGO DE LA FINA SAN PABLO

31-ENERO-1919

EL SR. JUAN N. VELAZQUEZ PARA SU REGISTRO UNA ESCRITURA DIJO QUE ANTE EL JUZGADO TIENE EL SR. FELIPE BELTRANO INICIO JUICIO EJECUTIVO EN COBRO POR LOS GASTOS DAÑOS Y PERJUICIOS CONTRA LA EMPRESA "THE FUMBER AND DEVELOPEMENT COMPANY", EN DICHO JUICIO TRATO LA EJECUCION DEL EMBARGO DE LA FINCA SAN PABLO DEL MUNICIPIO. DE CHAMPOTON CON EXTENSION SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL ACRES REDUCIDAS A HECTAREAS HACEN DIECISEIS MIL QUINIENTAS CUARENTA Y CINCO Y QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADAS A NOMBRE DE "THE GUEST COMPANY", FOJAS 273 A 275 TOMO 22 DICHA SECCION PRIMERA, CON ESTE MOTIVO THE GUEST COMPANY SE PRESENTO COMO TERCERO, INCLUYENDO, DOMINIO RECLAMADO EL EMBARGO FUE FALLADO EN DEFINITIVA DECLARANDO ESTE JUZGADO QUE EL TERCERO NO PROBARIA SU ACCION Y QUEDANDO EN CONSECUENCIA FIRME EL EMBARGO.

TOMO 22

FOJAS 263 A 265 INSCRIPCION Y FINCA DE CAMPO SAN PABLO NO. 1441

FOJA 95 A 106 TOMO 19 DE ESTE LIBRO

THE UNITED SECURITY LIFE INSURANCE ETC. THE FISRT COMPANY

11 DE ABRIL DE 1905

ESCRITURA PUBLICA 4 DE ABRIL DE 1905

ESCRITURA OTORGADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1904 CIUDAD DE COOK ESTADO DE ILLINOUIS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CONSTA QUE LA SOCIEDAD THE SAN PABLO CHAMPOTON ORGANIZADA VENDIO A LA COMPAÑIA DENOMINADA THA UNITED SECURITY LIFE INSURANCE ETC., QUE RECIBIO ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE "THE GUEST COMPANY" UNA EXTENSION DE TIERRAS CONSTITUIDA EN DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL ACRES MAS O MENOS COMO NOMBRE DE LA FINCA SAN PABLO SITUADA EN EL DEPARTAMENTO DE CHAMPOTON DE ESTE ESTADO LA CUAL PROPIEDAD FUE TRANSFERIDA A LA COMPAÑIA VENDEDORA.

TOMO 19

INSCRIPCION IV

RANCHO SAN PABLO Y ANEXOS

FOJAS 21-22 DEL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1742 SE SACO A REMATE POR LA REAL HACIENDA DEL PUERTO DE CAMPECHE, UNOS TERRENOS RELENGOS (SIC). (NO FUE POSIBLE CONTINUAR CON DICHA HISTORIA REGISTRAL TODA VEZ DE QUE EL TOMO ES ILEGIBLE.)

Siendo toda la información que se pudo obtener en la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche..." (Tomo III, fojas 1049 A 1057)

El uno de marzo de dos mil diez, el Magistrado instructor ordenó la realización de trabajos técnicos informativos, los que fueron practicados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez según informe fechado el diecisiete de mayo del mismo año, donde manifestó que únicamente compareció el Ingeniero Jorge García Oñate, por su propio derecho, y por el núcleo agrario los integrantes del Comisariado Ejidal.

Que para comenzar la inspección y dejar claro el predio que se inspeccionó, solicitó a dicho Ingeniero le indicara la ubicación de su predio conocido como lote seis, ya que no existe ninguna delimitación o mojonera por ninguno de sus cuatro vientos.

En cuanto a las características del suelo señaló que siguiendo la costa se encuentran los litosoles y regosoles eútricos y un poco al este hay gleysoles sálicos formados por arena, arcilla y humíferos (materia orgánica en descomposición como hojas y ramas) y que al noreste y sur el suelo es tipo rendzinas líticos que tienen una capa delgada de caliza poco profunda.

Que el lote seis propiedad de Jorge García Oñate, con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) presenta las siguientes características agronómicas:

“...Colinda al norte con el Golfo de México, al sur con el ejido San Pablo, al oriente, el propietario dice que colinda con el Lote siete del predio denominado San Antonio y al poniente dice colindar con el lote cinco, propiedad de Guillermo Carrión Hernández. Por el lote y muy cerca al mar, atraviesa la carretera federal Champotón-Ciudad del Carmen. El lote presenta una topografía plana, compuesto por dos sitios agronómicos. En lo que se pudo observar, debido a la falta de veredas y accesos, el primer sitio está cubierto de vegetación propia de la región compuesta de especies vegetales conocidas como grano de oro, jabín, guásima, chaca, carrizuelo, y hierba baja, algunas especies con alturas mayores a los dos metros; el suelo presenta una capa de roca caliza en la superficie, lo cual lo vuelve difícil para cualquier tipo de explotación, ya impide el crecimiento y desarrollo óptimo de los cultivos, presenta serios problemas de pedregosidad y/o rocosidad, no se encontró ningún tipo de explotación ni tampoco alguna zona susceptible de cultivo.

El sitio dos, localizado al sur del lote, presenta tierras conocidas como bajas, inundables en época de lluvia, esta superficie está cubierta por mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mencionando los campesinos del poblado Punta Xen, que al momento de que pasó el PROCEDE por esa zona que abarca aproximadamente 500 metros hacia el centro del predio, no lo parceló debido a que consideró la zona como área de reserva ecológica y se destinó por la asamblea, como área de uso común...

...De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; el lote seis, propiedad de Jorge García Oñate con superficie de 50-00-00 hectáreas, pertenece a la octava clase (8), lo que significa que “estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines recreativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos. Las limitaciones que se presentan al desarrollo de los cultivos o pastos, hacen antieconómico cualquier intento de acondicionamiento de éstos para tal fin. ...

Las zonas de malpaís, los afloramientos rocosos, las playas de arena y otras casi desnudas, son terrenos que quedan incluidos en la octava clase y se caracterizan porque sus limitaciones no pueden ser corregidas.”

El C. Ing. Jorge García Oñate, me dijo que hace varios años, introdujo cabezas de ganado ovino para explotar el predio, no dando resultado por la mala calidad del suelo, también me dijo que por esos años construyó empíricamente un pozo, el cual yo no vi. No me exhibió ninguna constancia con la que demuestre la explotación que refiere.

LOTES TRES Y CUATRO, CON SUPERFICIES DE 15-00-00.31 Y 35-00-58.75 HECTAREAS RESPECTIVAMENTE, AMBOS PROPIEDAD DE SALVADOR VALE MAYORGA Y; LOTE CINCO CON 35-00-58.75 HECTAREAS PROPIEDAD DE GUILLERMO CARRION HENANDEZ.

Los quejosos CC. Salvador Vale Mayorga y Guillermo Carrión Hernández, no estuvieron presente en la diligencia, por tal motivo no hubo quien mostrara sus predios; sin embargo, de acuerdo a sus escrituras y copias de planos existentes, agronómicamente se puede considerar como una sola unidad topográfica, ya que gráficamente colidan entre sí unos con otros, presentando el mismo panorama y características que el predio antes descrito.

No se observa ningún tipo de explotación ni áreas susceptibles de cultivo...” (Tomo III, fojas 1120 a 1125)

Por otra parte, mediante oficio número 049/2010 de siete de junio de dos mil diez, el Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, remitió al Tribunal Unitario Agrario, Distrito 34, memorándum suscrito por el Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales donde informa lo siguiente:

...En atención al Oficio No. 393/2010-CAMP, mediante el cual el Tribunal Unitario Agrario solicita información al respecto si los organismos de vegetación de nombre común grano de oro, jabín, guásima, chaca, carrizuelo, botoncillo y mangle presentan alguna restricción de explotación que limiten el aprovechamiento de la superficie en donde se localiza; al respecto le informo:

Que para el caso del organismo conocido con nombre común de Botoncillo, si la especie es *Conocarpus erectus*, esta se encuentra enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001 como especie sujeta a protección.

Para el caso de los organismos enmarcados dentro de la definición de mangle, si las especies son *Rizophora mangle*, *Laguncularia racemosa* y *Avicenna germinans*; así como la anterior mencionada *Conocarpus erectus* y su variedad *Conocarpus erectus serapius*; todas las especies que conforman el ecosistema conocido como manglar o humedal, se encuentran protegidas por la NOM-022-SEMARNAT-2003; así como por la Ley General de Vida Silvestre en su artículo 60 ter (sic) y por la misma NOM-059-SEMARNAT-2001 como especies sujetas a protección.

Con respecto a los restantes organismos enlistados, grano de oro, jabín, guasima, chaca, carrizuelo; para estos deberá ser preciso conocer su ubicación geográfica y confirmar si se encuentran dentro del polígono de alguna Área Natural Protegida o en algún sitio RAMSAR, debido a que en su Programa de Manejo se establecen los criterios para el aprovechamiento restringido de todas las especies presentes en dicha ANP o sitio RAMSAR.

Sírvase la presente para los fines legales correspondientes..." (Tomo III, fojas 1268-1269)

Con las actuaciones de mérito se dio vista a Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, para que dentro del término de tres días hábiles manifestaran lo que a su derecho convenga, apercibidos que con sus manifestaciones o sin ellas se formulará el proyecto de sentencia que en derecho proceda, término que comprendió los días quince de julio, dos y tres de agosto del año dos mil diez, sin que hubiesen hecho manifestación alguna.

QUINTO.- Una vez precisado lo anterior, y toda vez que en cumplimiento a la ejecutoria emitida por el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche, en el juicio de amparo 390/2008, se dejaron parcialmente insubsistentes las sentencias del Tribunal Superior de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis y diecinueve de junio de dos mil uno, y demás consecuencias jurídicas por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos Jorge Oñate García, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga y en cumplimiento de la propia ejecutoria, se dicta nueva sentencia; 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 de seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; 1o., 9o., fracción VIII y cuarto transitorio, fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- Esta sentencia se emite conforme a los artículos 80 y 104 de la Ley de Amparo, para dar cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Campeche el cuatro de septiembre de dos mil nueve, en el juicio de amparo 390/2008, promovido por Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, contra la sentencia emitida por este Tribunal Superior el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, juicio de garantías que concedió el amparo solicitado para el efecto de que "...el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la resolución de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, así como los actos a través de los cuales se ejecutó dicho mandamiento por lo que hace al derecho de propiedad de los aquí quejosos y se reponga el procedimiento únicamente en lo que toca a Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, a efecto de que se les brinde la garantía de audiencia y estén en aptitud de alegar y probar lo que a su derecho convenga en torno a la propiedad que respecta a los lotes tres, cuatro, cinco y seis del predio "San Pablo" ubicado en el Polígono II fracción I, con que se dotó de tierras al núcleo de población ejidal "Punta Xen" y, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que en derecho proceda, dejando firmes las restantes consideraciones por no haber sido materia de la protección constitucional solicitada...", por acuerdo de veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, el Tribunal Superior Agrario dejó parcialmente insubsistentes las sentencias dictadas el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis y diecinueve de junio de dos mil uno, en el juicio agrario 786/92, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos y ordenó turnar el expediente administrativo al Magistrado Ponente para que, siguiendo los lineamientos de la ejecutoria en comento, formule el proyecto de resolución correspondiente.

TERCERO.- Para una mayor claridad del asunto, es de señalar que por sentencia del Tribunal Superior Agrario dictada el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, en el juicio agrario 786/92, se le dotó al poblado "PUNTA XEN", ubicado en el municipio de Champotón, estado de Campeche, una superficie de 1,685-78-25 (mil seiscientos ochenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, veinticinco centiáreas) de terrenos considerados como baldíos propiedad de la Nación.

La sentencia en comento se dejó parcialmente insubsistente con motivo de la ejecutoria de amparo número 1132/93, emitida por el Juzgado Segundo en el estado de Campeche, únicamente por cuanto hace a la afectación de 100-00-00 (cien hectáreas) del predio "El Tejalar", propiedad del quejoso Paulo Joaquín Aguilar González.

Para dar cumplimiento a la citada ejecutoria, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis, el Tribunal Superior Agrario dictó nueva sentencia, que declaró inafectable el predio antes mencionado por tratarse de una propiedad particular y no acreditarse ninguna causal de afectación y reiteró la afectación de 1,585-78-25 (mil quinientas ochenta y cinco hectáreas, setenta y ocho áreas, veinticinco centiáreas) que no habían sido materia de amparo.

Asimismo, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo número 813/99, pronunciada por el Juzgado Primero de Distrito en la Entidad, el diecinueve de junio de dos mil uno, este Tribunal dictó nueva sentencia en el juicio agrario que nos ocupa, y atendiendo los lineamientos de dicha ejecutoria que ordenó se respetara el inmueble del quejoso por encontrarse explotado y no exceder el límite de la pequeña propiedad, declaró inafectables las 30-00-00 hectáreas del predio "La Ensenada" propiedad de Hilario López Garachana, asimismo declaró la firmeza de la afectación decretada mediante sentencia de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, respecto de 1,555-78-25.

Ahora bien, los efectos a que se contrae la protección constitucional concedida a Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, fueron únicamente para que "...el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la resolución de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, así como los actos a través de los cuales se ejecutó dicho mandamiento por lo que hace al derecho de propiedad de los aquí quejosos y se reponga el procedimiento únicamente en lo que toca a Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, a efecto de que se les brinde la garantía de audiencia y estén en aptitud de alegar y probar lo que a su derecho convenga en torno a la propiedad que respecta a los lotes tres, cuatro, cinco y seis del predio "San Pablo" ubicado en el Polígono II fracción I, con que se dotó de tierras al núcleo de población ejidal "Punta Xen" y, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que en derecho proceda, dejando firmes las restantes consideraciones por no haber sido materia de la protección constitucional solicitada...".

De conformidad con lo antes expuesto y atendiendo los lineamientos de la ejecutoria de mérito, por acuerdo de veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, se dejó parcialmente insubsistente la sentencia de trece de abril de mil novecientos noventa y tres, únicamente por cuanto a la superficie defendida por los quejosos Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, así como la de veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis y diecinueve de junio de dos mil uno, por haber dejado intocada la afectación de los predios que no habían sido materia de amparo en el juicio agrario de que se trata.

De la escritura pública exhibida por Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Mayorga, número 221 de fecha dos de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número 18, Lic. Tirso René Rodríguez de la Gala Guerrero, con asiento en el Registro Público de la Propiedad el diez de enero de mil novecientos ochenta y seis, libro y sección primero, tomo 103-b, fojas 285 a 289, números 46954, 46955, 46956, 46957, se demuestra plenamente que los lotes que son materia de estudio, los adquirieron las personas antes mencionadas de María Cristina Medina Ruiz, de la siguiente forma:

Salvador Vale Mayorga, el lote tres con superficie 15-00-00.31 (quince hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, treinta y un miliáreas) y lote cuatro con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas);

Guillermo Carrión Hernández, el lote cinco con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas); y,

Jorge García Oñate, el lote seis con superficie 50-00-00 (cincuenta hectáreas).

Según se desprende del propio testimonio notarial, los lotes mencionados forman parte del predio rústico denominado "San Antonio", ubicado en el municipio de Champotón, Campeche, que la vendedora María Cristina Medina Ruiz adquirió en el año de mil novecientos ochenta y cinco, de Eliseo, Antonio, Juan, Bartolo, Adrián y Rubén Aguilera Pérez, con una superficie de 304-45-17 (trescientas cuatro hectáreas, cuarenta y cinco áreas, diecisiete centiáreas), que fuera dividido en diez lotes.

De los antecedentes registrales recabados del Registro Público de la Propiedad en Campeche, por el actuario adscrito al Tribunal Unitario Agrario, Distrito 34, quien está revestido de fe pública por lo que su informe de veinte de enero de dos mil diez, hace prueba plena de su contenido, se conoce que en el año de mil setecientos cuarenta y dos, la Real Hacienda del puerto de Campeche sacó en remate como terreno realengo el Rancho San Pablo y Anexos.

Por escritura Pública otorgada el doce de octubre de mil novecientos cuatro, la Sociedad "The San Pablo Champotón" vendió a la Compañía denominada "The Guest Company" una extensión de terreno de dos mil doscientos ochenta y ocho mil acres de la finca San Pablo.

El treinta y uno de enero de mil novecientos diecinueve, Felipe Beltrano inició juicio ejecutivo por el cobro de daños y perjuicios, en contra de "The Fumber And Developement Company"; en dicho juicio trabajó la ejecución de embargo de la finca San Pablo, habiendo comparecido como tercera interesada "The Guest Company".

El veintiséis de mayo de mil novecientos treinta y cinco, doña Louse Patris viuda de Beltrano, compareció a la sucesión testamentaria a bienes de Felipe Beltrano; como único bien se encontró registrado el predio San Pablo a favor del autor de la herencia. El dieciséis de diciembre de ese mismo año, la señora Louse Patris de Beltrano convino la venta de tres paños de tierra de la citada finca llamada, con Celso García Álvarez como tutor especial de los menores Clorinda Elena Luisa y José René Beltrano Patris.

El veinticinco de junio de mil novecientos cincuenta y uno, la señorita Elena Beltrano Patris, vendió a Felipe y Elias Selem Curi una faja de tierra que fue desmembrada del predio San Pablo con superficie de 200-00-00 (doscientas hectáreas) aproximadamente. Estos últimos, el siete de mayo de mil novecientos setenta y cinco, siendo propietarios de dos fincas dentro de la misma jurisdicción, por colindar entre sí decidieron fusionarlas en uno solo con superficie total de 2,691-55-40 (dos mil seiscientos noventa y un hectáreas, cincuenta y cinco áreas, cuarenta centiáreas), ahora denominado "San Antonio".

El veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, Elias y Felipe Selem Curi vendieron a Eliseo, Antonio, Juan, Bartolo, Adrián y Rubén Aguilera Pérez, una fracción del predio "...RUSTICO DENOMINADO SAN ANTONIO... CON SUPERFICIE DE 304-45-17 HECTAREAS..."

El dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, Eliseo, Antonio, Juan, Bartolo, Adrián y Rubén Aguilera Pérez, vendieron a María Cristina Medina Ruiz "...EL PREDIO RUSTICO SAN ANTONIO..." con superficie de 304-45-17 (trescientas cuatro hectáreas, cuarenta y cinco áreas, diecisiete centiáreas), quien a su vez enajenó a los quejosos en el juicio de garantías los lotes que defienden como de su propiedad.

Pruebas documentales que merecen valor probatorio pleno con apoyo en los artículos 129, 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, supletorio de la Ley Agraria, en términos de su artículo 2o., con las que se acredita que el predio originalmente denominado rancho "San Pablo y Anexos", no es terreno baldío ni nacional, sino de propiedad particular, y que el mismo constituye el antecedente registral del predio "San Antonio", del que forman parte los lotes materia de estudio.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, para conservar la calidad de inafectable la propiedad agrícola o ganadera, no podrá permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos, a menos que existan causas de fuerza mayor que lo impidan transitoriamente. En el caso particular, del informe de trabajos técnicos informativos rendido el diecisiete de mayo de dos mil diez, por la comisionada de este Tribunal Superior Agrario, se advierte que los terrenos que son materia de estudio en esta sentencia, son bajos, inundables en época de lluvia y se encuentran cubiertos de vegetación propia de la región, como son las especies conocidas como: mangle botoncillo, grano de oro, jabín, guasima, chaca, carrizuelo y hierba baja; que el suelo presenta una capa de roca caliza en la superficie, que impide el crecimiento y desarrollo óptimo de los cultivos y que debido a la pedregosidad y/o rocosidad no se encontró ningún tipo de explotación "ni tampoco alguna zona susceptible de cultivo".

De la información proporcionada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se conoce que la vegetación encontrada en los terrenos de que se trata, conocida como botoncillo, se encuentra enlistada dentro de la norma NOM-059-SEMARNAT-2001, como especie sujeta a protección y las que conforman el ecosistema como manglar o humedad se encuentra protegidas por la norma NOM-022-SEMARNAT-2003, así como por la Ley General de Vida Silvestre (artículo 60), de ahí que existe un impedimento o causa de fuerza mayor que impide a sus propietarios el aprovechamiento de dichas tierras, debido a las características del suelo, además de ser inundables y contar con especies protegidas.

Al respecto cabe destacar lo manifestado por Jorge García Oñate, Guillermo Carrión Hernández y Salvador Vale Moyorga en su comparecencia durante el procedimiento, en el sentido de que cuando adquirieron los terrenos en el año de mil novecientos ochenta y siete, intentaron dedicarlos a la explotación ganadera y obtuvieron un crédito para adquirir cincuenta borregos peliquey que estuvieron en los terrenos aproximadamente cinco años sin prosperar por las malas condiciones de la tierra.

Según lo manifestaron los campesinos al realizar los Trabajos Técnicos Informativos por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, "...al momento de que pasó el PROCEDE por esa zona que abarca aproximadamente 500 metros hacia el centro del predio, no lo parceló debido a que consideró la zona como área de reserva ecológica...", con lo que se corrobora que dichas tierras si bien les fueron entregadas desde el año de mil novecientos noventa y dos en que se ejecutó el mandamiento provisional, no son susceptibles de aprovechamiento y por lo tanto no le reeditúan beneficio alguno a los campesinos del poblado "PUNTA XEN".

Por las razones antes señaladas, los lotes tres con superficie 15-00-00.31 (quince hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, treinta y un miliáreas) y lote cuatro con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas), ambos propiedad de Salvador Vale Mayorga; lote cinco con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas), propiedad de Guillermo Carrión Hernández y lote seis con superficie 50-00-00 (cincuenta hectáreas) propiedad de Jorge García Oñate, del predio "San Antonio", ubicado en el municipio de Champotón, estado de Campeche, se deben declarar inafectables para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo solicitante.

Por tanto, al existir mandamiento gubernamental de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, que afectó los lotes 3, 4, 5 y 6 del predio "San Antonio" y/o "San Pablo", por considerarlos terrenos baldíos propiedad de la Nación, ejecutado el quince de septiembre de mil novecientos noventa y dos, se considera que resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 309 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que dispone que a la Secretaría del ramo le compete localizar tierras de buena calidad y extensión en las cuales los campesinos del poblado de que se trata puedan desarrollar la actividad agropecuaria para satisfacer las necesidades agrarias de ellos y sus familias.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o., y cuarto transitorio, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 80 y 104 de la Ley de Amparo y en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Campeche en el juicio de amparo D.A. 390/2008, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es improcedente la afectación de los lotes tres con superficie 15-00-00.31 (quince hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, treinta y un miliáreas) y lote cuatro con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas), ambos propiedad de Salvador Vale Mayorga; lote cinco con superficie 35-00-58.75 (treinta y cinco hectáreas, cero áreas, cincuenta y ocho centiáreas, setenta y cinco miliáreas), propiedad de Guillermo Carrión Hernández y lote seis con superficie 50-00-00 (cincuenta hectáreas) propiedad de Jorge García Oñate, del predio "San Antonio", ubicado en el municipio de Champotón, estado de Campeche, por no ser terrenos aptos para su aprovechamiento debido a las características del suelo.

SEGUNDO.- Al existir mandamiento gubernamental de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y dos, que afectó los lotes 3, 4, 5 y 6 del predio "San Antonio" y/o "San Pablo", ejecutado el quince de septiembre de mil novecientos noventa y dos, notifíquese a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Oficialía Mayor para los efectos de lo dispuesto por el artículo 309 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.- Quedó intocada la afectación decretada en la sentencia pronunciada por este órgano jurisdiccional el trece de abril de mil novecientos noventa y tres, consistente en 1,420-77-07.19 (mil cuatrocientos veinte hectáreas, setenta y siete áreas, siete centiáreas, diecinueve miliáreas) de agostadero de mala calidad en un cuarenta por ciento y susceptible de labor al temporal en un sesenta por ciento, ubicadas en el Municipio de Champotón, Estado de Campeche, que no fue materia de amparo.

CUARTO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación; y en el Boletín Judicial Agrario los puntos resolutive de la misma; comuníquese al Registro Público de la Propiedad correspondiente para las cancelaciones a que haya lugar.

QUINTO.- Notifíquese a los interesados y con testimonio de la misma al Juzgado Primero de Distrito en el estado de Campeche que conoció del juicio de amparo 390/2008, para los efectos legales conducentes.

Así, por unanimidad de cinco votos lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados que lo integran ante el Subsecretario de Acuerdos, en ausencia del Secretario General de Acuerdos, de conformidad con lo previsto en el artículo 63, primer párrafo del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios.

México, Distrito Federal, a diecinueve de agosto de dos mil diez.- El Magistrado Presidente, **Marco Vinicio Martínez Guerrero**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno**, **Rodolfo Veloz Bañuelos**, **Luis Angel López Escutia** y **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbricas.- El Subsecretario de Acuerdos, **Enrique Iglesias Ramos**.- Rúbrica.