

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario número 7/2000, relativo a la creación de un nuevo centro de población ejidal que de constituirse se denominará Juan Escutia, Municipio de Ensenada, B.C.

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

Visto para resolver, el juicio agrario número 7/2000, que corresponde al expediente administrativo 572, relativo a la solicitud de Creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, que de constituirse se denominará "JUAN ESCUTIA" y quedará ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el diecisiete de mayo de dos mil siete, por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimoquinto Circuito, en el amparo en revisión, número 70/2007, relativo al juicio de amparo número 297/2005 y sus acumulados, del índice del Juez Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, promovido por JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Con fecha, veintisiete de mayo de dos mil cuatro, el pleno del Tribunal Superior Agrario, dictó sentencia en el juicio agrario número 7/2000, que corresponde al expediente administrativo 572, relativo a la solicitud de Creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, que de constituirse se denominaría "JUAN ESCUTIA" y quedaría ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, en cumplimiento a la diversa ejecutoria pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el amparo directo D.A. 392/2002, promovido por el Comité Particular Ejecutivo Agrario del solicitante en mención, de conformidad con los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO.- Es procedente la acción de creación del nuevo centro de población ejidal que se denominará "JUAN ESCUTIA" y se ubicará en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, promovida por campesinos radicados en el poblado de "Santo Tomás", del mismo municipio y Estado mencionados.

SEGUNDO.- Se dota, para la creación del nuevo centro de población referido, una superficie total de 3,506-73-00 (tres mil quinientas seis hectáreas, setenta y tres áreas) de terrenos de agostadero y temporal que se tomaran de los lotes de Terrenos Nacionales que se localizan en el plano remitido por el Director de Regularización de la propiedad Rural, y son los siguientes: 1.- H11b22G4, con superficie de 1,161-57-00 (mil ciento sesenta y una hectáreas, cincuenta y siete áreas); 2.- H11B22G6, con superficie de 7-00-00 (siete hectáreas); 3.- H11B22136, con superficie de 597-46-00 (quinientas noventa y siete hectáreas, cuarenta y seis áreas); 4.- H11B32B3, con superficie de 96-08-00 (noventa y seis hectáreas, ocho áreas); 5.- H11B32C6, con superficie de 655-38-00 (seiscientas cincuenta y cinco hectáreas, treinta y ocho áreas); 6.- H11B32C7, con superficie de 283-32-00 (doscientas ochenta y tres hectáreas, treinta y dos áreas); 7.- H11B32C8, con superficie de 68-13-00 (sesenta y ocho hectáreas, trece áreas); 8.- H11B32C14, con superficie de 17-14-00 (diecisiete hectáreas, catorce áreas); 9.- H11B32C16, con superficie de 10-17-00 (diez hectáreas, diecisiete áreas); 10.- H11B32C17, con superficie de 10-00-00 (diez hectáreas); 11.- H11B32C18, con superficie de 5-68-00 (cinco hectáreas, sesenta y ocho áreas); 12.- H11B32F4, con superficie de 3-28-00 (tres hectáreas, veintiocho áreas); 13.- H11B32F15, con superficie de 31-96-00 (treinta y una hectáreas, noventa y seis áreas); 14.- H11B32F24, con superficie de 522-42-00 (quinientas veintidós hectáreas, cuarenta y dos áreas) y 15.- H11B32F25, con superficie de 37-14-00 (treinta y siete hectáreas, catorce áreas), todos ellos ubicados en el municipio de Ensenada, Estado de Baja California, propiedad de la Nación, que resultan afectables con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, a favor de 44 (cuarenta y cuatro) capacitados, cuyos nombres se encuentran consignados en el considerando séptimo de esta sentencia. Dicha superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de acuerdo con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria y podrá constituir el área de asentamiento humano, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

TERCERO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California y los puntos resolutivos en el Boletín Judicial Agrario e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer en éste la cancelación respectiva; asimismo inscribábase en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos agrarios de conformidad con las normas aplicables y conforme a lo resuelto en la sentencia.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y para efectos del artículo 248 de la Ley Federal de Reforma Agraria, comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Baja California, a las Secretarías: de la Reforma Agraria, de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural Pesca y Alimentación, de Hacienda y Crédito Público, de Salud, de Desarrollo Social, de Comunicaciones y Transportes y de Educación Pública, a la Comisión Nacional del Agua, a la Comisión Federal de Electricidad y a la Procuraduría Agraria, de acuerdo con lo establecido en los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria...”

SEGUNDO.- En contra de la sentencia anterior, MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO y ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, mediante escrito que presentaron el nueve de mayo de dos mil cinco, ante la Oficina de correspondencia común de los Juzgados de Distrito, en el Estado de Baja California, con residencia en la Ciudad de Ensenada, turnado al día siguiente al Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado, por su propio derecho, solicitaron el amparo y protección de la Justicia Federal, quien admitió la demanda y la registró con el número 297/2005; y mediante resolución de diecinueve de diciembre de dos mil cinco, determinó acumular a dicho juicio de garantías el diverso 454/2005; asimismo, por auto de veinticinco de septiembre de dos mil seis, acumuló el diverso 357/2005, todos del índice de citado Juzgado y con fecha tres de enero de dos mil siete, dictó sentencia, en el sentido de sobreseer en el juicio de garantías número 454/2005, promovido por JAIME FUENTES CARVAJAL y otros, así como por el diverso acumulado 357/2006 promovido por el Nuevo Centro de Población Ejidal “JUAN ESCUTIA” y determinó conceder el amparo y protección de la Justicia Federal a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO Y JAIME XICOTENCATL PALAFOX, quejosos en el juicio de garantías 297/2005.

Inconformes con la sentencia de amparo, el Nuevo Centro de Población Ejidal “JUAN ESCUTIA”, por conducto de su órgano de representación, interpuso el recurso de revisión; Igualmente, mediante escrito presentado el nueve de febrero de dos mil siete, ante el citado Tribunal Colegiado en mención, el cinco de marzo del mismo año, el Director General de Ordenamiento y Regularización, el Director de Regularización de la Propiedad Rural, en nombre propio y del Director General Adjunto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, en ausencia del Secretario de la Reforma Agraria, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Regularización, Subsecretario de Política Sectorial y Oficial Mayor, interpusieron recurso de revisión en contra de la referida resolución de tres de enero de dos mil siete, el recurso de revisión se radicó con el número 70/2007, del índice del Cuarto Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, con residencia en Mexicali, Baja California, quien con fecha diecisiete de mayo de dos mil siete, emitió ejecutoria, de conformidad con los siguientes puntos resolutivos:

“...PRIMERO.- Se MODIFICA la sentencia definitiva de tres de enero de dos mil siete dictada por el Secretario del Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, encargado del Despacho, en el juicio de amparo 297/2005 y sus acumulados 454/2005 y 357/2005.

SEGUNDO.- Se SOBRESEE en el juicio de amparo 297/2005; respecto de las autoridades responsables denominadas Secretario de la Reforma Agraria, Director General de Ordenamiento y Regularización de las Propiedad Rural, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Director de Regularización de la Propiedad Rural, por las razones precisadas en el considerando sexto de esta ejecutoria.

TERCERO.- Se SOBRESEE en el juicio 454/2005, promovido por JAIME FUENTES CARVAJAL, SERGIO FUENTES LOPEZ, JESUS ROBERTO CASTILLO GALINDO, LUIS VILLARIN LEON, LUIS VILLARINO LOPEZ, LUZ MARIA VILLARINO DE ROMERO, PABLO GARCIA CONTRERAS, GREGORIO VILLARINO LEON, LEONOR LEON VILLALOBOS, VALENTIN YAJIMOVICH FERNANDEZ, MARGARITA CARBALLO VIUDA DE FERNANDEZ, AMADA FERNANDEZ ARCE, RAYMUNDO ALDANA CARDENAS, TAIDE ACOSTA ORTEGA, VICTOR VILLAVICENCIO VERDUGO, ARMANDO VERDUZCO VILLARINO, JESUS HECTOR VILLARINO NUÑEZ, FRANCISCO JAVIER VILLARINO LEON, GLORIA (sic), ARMANDO CASTILLO VILLALOBOS, ANTONIO VILLALOBOS GRANADOS, IGNACIO AMEZCUA VILLANUEVA, FIDENCIO CASTILLO OLACHEA, ARTURO VERDUZCO VILLARINO, CAROLINA GRANADOS DE SANCHEZ, FELIPE MUÑOZ ZAMUDIO, SERGIO CORRALES VALENCIA, LUIS ESTEBAN GOBORKO LEONIDEZ, JOSE GOBORCO LEONIDES, JUAN ANTONIO GOBORKO LEONIDEZ, JESUS ROBERTO CASTILLO CARBALLO, JOSE ARBALLO TALAMANTES Y DANIEL SOLORIO GARCIA, contra los actos que reclamo de las autoridades responsables, mismos que quedaron precisados en la sentencia recurrida.

CUARTO.- Se SOBRESEE en el diverso acumulado 357/2005, presentado por DOMINGO PIÑA DUARTE, ESTEBAN VARGAS CATALAN y JUANA MEDRANO ORTEGA, en su carácter de Presidente, Secretario Suplente y Vocal Suplente del COMITE PARTICULAR EJECUTIVO DEL NUEVO CENTRO DE POBLACION EJIDAL “JUAN ESCUTIA”, contra los actos que reclamo de las autoridades responsables, por los motivos expuestos en la sentencia controvertida.

QUINTO.- Para los efectos precisados en el último considerando de la presente resolución, LA JUSTICIA DE LA UNION AMPARA Y PROTEGE a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, en contra de los actos reclamados y autoridades responsables precisados en el resultando primero de la presente ejecutoria...”.

La consideración que sirvió de fundamento al Cuarto Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, es del tenor literal siguiente:

“...SEPTIMO.- A continuación se procederá al estudio de los agravios expresados por el Director General de Ordenamiento y regularización, Director de Regularización de la Propiedad Rural; así como del Director del Director (sic) General de Asuntos Jurídicos, en ausencia del Secretario de la Reforma Agraria y Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

El argumento total que esgrimen como agravios las autoridades desconformes, consiste en que la sentencia impugnada viola en su perjuicio el artículo 77 fracciones I y II de la Ley de Amparo; que los quejosos señalaron como acto reclamado las actuaciones llevadas a cabo dentro del expediente 7/2000, relativo al procedimiento de creación del Nuevo Centro de Población Ejidal Juan Escutia, radicado ante el Tribunal Superior Agrario; así como la elaboración y aprobación del Plano de Localización de dotación de tierras del Nuevo Centro de Población Ejidal de seis de diciembre de dos mil cuatro, emanado de la sentencia de veintisiete de mayo de dos mil cuatro; las órdenes y acuerdos que se hayan girado o estén por girar a efecto de ejecutar la citada sentencia y la inminente desposesión, lanzamiento y ejecución del plano emanado de la citada sentencia; que el Juez de Distrito al analizar la certeza o no de los actos reclamados, afirmó que las disconformes al rendir sus informe justificados negaron la existencia de los actos que se les atribuyeron, sin embargo, adujo que dicha negativa quedaba desvirtuada con las constancias que como anexo remitieron las propias autoridades responsables, por lo que tuvo como ciertos los actos reclamados; que de lo anterior, se advierte que el A quo no realizó un correcto análisis tanto de los informes justificados como de la documentación que obra en el cuaderno de amparo, ya que de lo contrario se hubiera percatado que las recurrentes negaron los actos que les fueron atribuidos, en virtud de que no tuvieron intervención alguna dentro del procedimiento de dotación de tierras seguido bajo el expediente 7/2000, radicado ante el Tribunal Superior Agrario, así como tampoco elaboraron ni aprobaron el plano proyecto de localización, relativo a dicha acción agraria, ni emitieron órdenes, acuerdos o resoluciones tendentes a desposeer, lanzar o ejecutar dicho plano, por no ser propio de sus atribuciones legales; que las recurrentes negaron la existencia de los actos reclamados que le fueron atribuidos por no haberlos llevado a cabo por no ser propio de sus atribuciones legales; que el A quo debió decretar el sobreseimiento respecto de dichas autoridades; que el artículo 191 de la Ley Agraria dispone que son los propios tribunales agrarios, los que se encuentran obligados a proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias.

Es fundado el agravio antes reseñado.

En efecto, los quejosos señalaron como autoridades responsables en su demanda de amparo al Secretario de la Reforma Agraria, Director General de Ordenamiento y Regularización de la propiedad Rural, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Director de Regularización de la Propiedad Rural, estos tres últimos de la Secretaria de la Reforma Agraria, con sede en la ciudad de México, Distrito Federal, de quienes reclamaron la elaboración y aprobación del plano de localización de tierras de dotación al supuesto Nuevo Centro de Población Ejidal Juan Escutia, así como la futura, cierta e inminente desposesión, lanzamiento y ejecución del plano emanado de la sentencia de veintisiete de mayo de dos mil cuatro.

En este mismo orden de ideas, al rendir su informe justificado, el Secretario de la Reforma Agraria, el Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y el Director General de Ordenamiento y Regularización, negaron los actos que les fueron reclamados, en tanto que el Director General de Regularización de la Propiedad Rural, manifestó que era cierto que a solicitud del Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, remitió diversa información y documentación, relativa a los predios ubicados dentro de la superficie declarada propiedad nacional, de once de diciembre de mil novecientos setenta y dos.

Ahora bien, en el presente caso, las responsables disconformes, aducen que no tuvieron intervención en el procedimiento que culminó con la sentencia definitiva de veintisiete de mayo de dos mil cuatro, emitida por el Tribunal Superior Agrario, en el expediente 7/2000, ni en la elaboración y aprobación relativa a dicha acción agraria del Plano Proyecto de Localización, emanado de dicha ejecutoria; afirmaciones que efectivamente son ciertas, toda vez que la sentencia definitiva reclamada, fue dictada por el Tribunal Superior Agrario y consecuentemente, la elaboración y aprobación del Plano Proyecto de Localización, es atribución de dicho órgano jurisdiccional, de tal manera que las recurrentes no tienen el carácter de ejecutoras de la sentencia reclamada.

Ciertamente, el Capítulo IV, denominado Ejecución de las Sentencias, artículo 191, de la Ley Agraria, a la letra dice:

“Artículo 191.- (se transcribe)

De la lectura del precepto legal antes transcrito, se desprende que corresponde a los tribunales agrarios la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias, quienes pueden dictar todas las medidas necesarias, incluidas las de apremio, de tal manera que no se encuentren dentro de las atribuciones de las autoridades responsables Secretario de la Reforma Agraria, Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Director de Regularización de la Propiedad Rural, la ejecución de las sentencia dictadas en los juicios agrarios, razón por lo que la negativa de dichas autoridades, contrariamente a lo resuelto por el Secretario del Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado, encargado del Despacho, no se encuentra desvirtuada y por lo tanto, de conformidad con el artículo 74 fracción IV, de la Ley de Amparo, deberá sobreseerse el juicio de amparo respecto de los actos atribuidos a las autoridades responsables recurrentes.

En estas condiciones, al resultar fundado el último agravio expresado por los terceros perjudicados en el juicio de amparo 297/2005, así como los formulados por las autoridades responsables Secretario de la Reforma Agraria, Director general de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Director de Regularización de la Propiedad Rural, promovido por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, lo procedente deberá ser modificar la sentencia definitiva sometida a revisión a efecto de precisar que la autoridad responsable Tribunal Superior Agrario, deberá dejar insubsistente todo lo actuado dentro del juicio agrario 7/2000, así como la sentencia definitiva dictada el veintisiete de mayo de dos mil cuatro, únicamente en cuanto a los quejosos antes señalados a efecto de que se les llame a dicho procedimiento y se continúe el juicio con sus demás trámites hasta dictar resolución y por otra parte, deberá sobreseerse el juicio de amparo 297/2000, respecto de los actos atribuidos a las autoridades responsables antes identificadas, en el considerando séptimo de esta ejecutoria...”

En cumplimiento a la ejecutoria anterior, con fecha diez de julio de dos mil siete, este Tribunal Superior emitió acuerdo plenario, por el que dejó parcialmente insubsistente lo actuado dentro del juicio agrario 7/2000, que corresponde al administrativo 572, ambos relativos al nuevo centro de población ejidal “JUAN ESCUTIA” ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, así como la sentencia definitiva de fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, que pronunció, únicamente en lo que respecta a la superficie defendida por los quejosos y ordenó se turnara copia certificada de ese acuerdo y de la ejecutoria a la que se está dando cumplimiento, así como el expediente del recurso de revisión y del juicio agrario referidos, al Magistrado Ponente, para que, siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, en su oportunidad, formulara el proyecto de sentencia correspondiente y lo someta a la aprobación del pleno de dicho Organismo Jurisdiccional.

TERCERO.- Con fecha siete de agosto de dos mil siete, el Magistrado instructor emitió acuerdo por el que, en cumplimiento a la ejecutoria de referencia, ordeno girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 02, con sede en la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, para que en auxilio de las labores de este Tribunal Superior, emplazara a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, para que comparecieran al juicio agrario en que se actúa, a ofrecer pruebas de su intención y expresar alegatos, concediéndoles al efecto el término de cuarenta y cinco días. (Fojas 981 a la 990)

Por escrito recibido en este Tribunal Superior el cinco de noviembre de dos mil siete, JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, por su propio derecho, como propietario del predio “BUENOS AIRES”, ubicado en la colonia Abelardo L. Rodríguez, Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California y en representación legal de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, propietario y poseedor del predio denominado “EL ESCONDIDO” y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, poseedora del predio denominado “SANTA MONICA” comparecieron al procedimiento, a ofrecer pruebas y alegatos de su intención, escrito que es del tenor literal siguiente:

“...Que estando dentro del término de 45 días naturales, contados a partir del día siguiente en que surtió efectos la notificación del acuerdo de fecha 07 de agosto del 2007, notificación que tuvo lugar el día 20 de septiembre del 2007, venimos por medio de este escrito y con fundamento en el artículo 304 de la Ley Federal de Reforma Agrario (sic) derogada, aplicable en el presente juicio agrario, y en cumplimiento del citado acuerdo de fecha 07 de agosto del 2007, a OFRECER LAS PRUEBAS con las cuales se acredita la improcedencia de la acción de creación de un nuevo centro de población ejidal, que se denominará “Juan Escutia”, y que se ubicará en el Municipio de Ensenada, Baja California, por lo que respecta a los predios que ilegal, indebida e inexplicablemente se señalaron como susceptibles de ser afectados, y que son respectivamente, los predios propiedad de los suscritos, denominados “BUENOS AIRES”, “EL ESCONDIDO” Y “SANTA MONICA”, y a que nos referimos en el juicio de amparo indirecto número 297/2005, promovido ante el Juzgado Decimo primero de distrito en el Estado de Baja California, con sede en Ensenada, B.C., en el que se nos concedió el amparo y protección de la Justicia Federal, amparo éste que a su vez, generó en cumplimiento de la citada ejecutoria, el acuerdo dictado por este Tribunal – Superior Agrario, dentro del expediente agrario número 7/2000, de fecha siete de agosto del dos mil siete.

No omitimos por otra parte señalar, que el acuerdo de fecha siete de agosto del dos mil siete, dictado por este Tribunal Superior Agrario, contiene una irregularidad que debe subsanarse, que lo es, reponiendo dicha notificación para subsanarla con el acuerdo que al efecto se elabore por este Tribunal Superior Agrario, dado que los suscritos JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, no interpuso recurso de revisión alguno en contra de la resolución dictada por el Juez Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, dentro del amparo indirecto número 297/2005, misma que nos fue favorable, dado que, el recurso de revisión lo interpusieron los terceros perjudicados señalados dentro del mismo juicio de amparo, lo que merece sin duda regular el procedimiento.

Independientemente de lo anterior, desde este momento ofrecemos como pruebas que sirven para acreditar la improcedencia de la acción de Creación de Nuevo Centro de Población Ejidal que se llamará “Juan Escutia”, pruebas con las cuales se acredita que en nuestro carácter de propietarios, somos los únicos con derecho a los citados predios, cuya afectación es pretendida por el Grupo de solicitantes de tierra denominado “Juan Escutia”, y de lo que se desprende en razón de que los venimos poseyendo y ocupando de una manera pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietarios, documentos con valor probatorio que acredita que somos los únicos con derechos a disponer de los mismos, y además dedicados a las actividades agropecuarias, no resultan de ninguna manera afectables, como se acredita con los citados documentos que lo son:

PRUEBAS:

1.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el legajo de copias certificadas que exhibo, expedidas con fecha 14 de junio del 2005, en 170 fojas útiles, por el LIC. JOSE LUIS SANDOVAL ESTRADA, Secretario del Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California relativas al Juicio de amparo número 297/2005, documentos en los cuales aparece toda la documentación exhibida y suficiente que generó el título de propiedad otorgado por el Gobierno Federal a favor del LIC. JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, además de las constancias que acredita que dicho bien lo ha venido ocupando y destinando el suscrito propietario a las actividades agropecuarias, particularmente, a la ganadería y a la siembra de pasto para ese fin.

2.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el legajo de copias certificadas que exhibo, expedidas con fecha 14 de junio del 2005, en 38 fojas útiles, por el LIC. JOSE LUIS SANDOVAL ESTRADA, Secretario del Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, relativas al Juicio de amparo numero 297/2005, documentos con los que se acredita que la suscrita MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, viene poseyendo el predio denominado “SANTA MONICA”, de una manera publica, pacífica, continua de buena fe y en concepto de propietaria desde la fecha en que lo adquirió en compra, que lo fue el día 12 de octubre de 1991, a la cual debe sumársele la posesión que con las mismas características tenían los anteriores propietarios señores RUBEN GONZALEZ CASTRO FERNANDO HIGUERA MORENO, que lo es desde el día 04 de julio de 1990 el primero de los mencionados y mes de enero de 1940 el segundo de ellos, además de las constancias que acredita que dicho bien lo ha venido ocupando y destinando el suscrito propietario a las actividades agropecuarias, particularmente, a la ganadería y a la siembra de pasto para es fin.

3.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el título de propiedad expedido por el Gobierno Federal a través de la Reforma Agraria con fecha 16 de julio de 1988, a favor del suscrito ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, SOBRE EL PREDIO DENOMINADO "EL ESCONDIDO", ubicado en el Municipio de Ensenada. Estando de Baja California, título que obra a fojas 25 y 16 del legajo de copias certificadas que exhibo y que se refiere la prueba anterior, además de las constancias que acredita que dicho bien lo ha venido ocupando y destinando el suscrito propietario a la ganadería y a la siembra de pasto para ese fin.

4.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el oficio que se gire a contestación que al mismo se de al C. Juez Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, con sede en Ensenada, B.C., en el que solicité copia certificada por duplicado de todo lo actuado en el juicio de amparo numero 297/2005, incluyendo en ello la resolución dictada por el H. Cuatro (sic) Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito en el momento en revisión número 70/2007 interpuesto en contra de la sentencia dictada por el propio Juez Decimoprimer de Distrito de Distrito, para que obre como prueba, con lo que se demuestra que los solicitante no tienen derecho ejercitar la acción de Creación de un Nuevo Centro de Población Ejidal.

5.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente, en la copia de recibido, presentada ante el Juzgado Decimoprimer de distrito en el Estado con sede en Ensenada, B.C., en el que solicité copia certificada por duplicado de todo lo actuado en el juicio de amparo numero 297/2005, incluyendo en ello la resolución dictada por el H. Cuatro (sic) Tribunal colegiado del Decimoquinto Circuito en el amparo en revisión número 70/2007 interpuesto en contra de la sentencia dictada por el propio Juez Decimoprimer de Distrito de Distrito, con lo que se acredita que hemos solicitado las citadas copias y una vez que nos sean expedidas, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifestamos que las haremos llegar a este H. Tribunal Superior Agrario, para que obren como prueba.

ALEGATOS:

La acción de Creación de un Nuevo Centro de Población Ejidal de los solicitantes de Tierra denominado "Juan Escutia", resulta totalmente improcedente, particularmente, porque la finalidad de ello es afectar predios dedicados tanto por los suscritos como por los diferentes agricultores que también con dicha resolución se pretende afectar, a la actividad agropecuaria, dado que, sin excepción, todos los inmuebles desarrollan una actividad fundamental para la economía regional, sobre todo, cuando ello represente el sustento de cientos de familias que han invertido todo su tiempo y todos sus recursos en hacer producir la tierra, generando a su vez fuentes de trabajo con una derrama importante a la economía.

Además de ello, es del dominio público que los solicitantes de tierra, encabezados por el SR. DOMINGO PIÑA, no tienen como actividad la agricultura ni la ganadería, desconocen totalmente dicha actividad y se han dejado llevar por la oferta del de nombre DOMINGO PIÑA, quien les vienen cobrando desde hace años determinadas cantidades, que inclusive, ascienden en muchos caso a veinte mil dólares por persona con el señuelo de que serán favorecidos con determinado predio de los muchos que se pretenden afectar, de lo que resulta sin duda, que se trata desde luego en el fondo, de un fraude en el que inclusive, están siendo víctimas muchos de los solicitantes, representados por el SR. DOMINGO PIÑA.

Por otra lado desde el punto de vista jurídico, los predios de los suscritos al igual que el de los demás agricultores que se pretenden afectar, son igual que el de los demás agricultores que se pretenden afectar, son predios que han venido siendo poseídos de una manera pública, pacífica,. Continua, de buena fe y en concepto de propietarios, con títulos expedidos por el Gobierno Federal, que no son de ninguna manera terrenos nacionales, pero además, que no se encuentran inactivos, dado que, están dedicados primordialmente, a la ganadería y a la siembra de pastizales, por lo que no se justifica legalmente el que se puedan afectar dichos predios, sobre todo, cuando de las pruebas desahogadas dentro del juicio de amparo numero 297/2005, aparecen las diversas pruebas periciales que demuestran que los citados inmuebles dedicado a la actividad agropecuaria, se encuentran amparados documentos de propiedad que no los hacen susceptibles de ser afectados.

Por lo antes expuesto,...".

CUARTO.- Mediante acuerdo para mejor proveer de trece de febrero de dos mil ocho (fojas 1307-1315), el Magistrado Instructor ordenó girar oficio al Director General de Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria, para que remitiera con carácter devolutivo los siguientes expedientes: el 68464 que culminó con el título 56488 que ampara el predio "EL ESCONDIDO", a nombre de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, con superficie de 1,692-05-00 (mil seiscientos noventa y dos hectáreas, cinco áreas); el 90570-93 que ampara el predio denominado "Lote 269 SECC. BUENOS AIRES" con superficie de 1931-79-46

(mil novecientas treinta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cuarenta y seis centiáreas), que culminó con el título 0045517, a nombre de XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, así como el expediente 737074 a que se refiere la clave H11B32C12, a nombre del primero de los mencionados y de ROSA MONTES ESTRADA, relacionado al predio "EL ESCONDIDO"; y de existir expediente de titulación a nombre de MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, respecto del predio "RANCHO SANTA MONICA", con superficie de 1,010-67-61 (mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas).

QUINTO.- En proveído de once de marzo de dos mil ocho, se tuvieron por recibidos, en este Tribunal Superior, entre otros, los expedientes de terrenos nacionales números 68464 y 90570 y por proveído de veintisiete del mismo mes se tuvo por recibida copia certificada de las constancias relativas a la solicitud de enajenación realizada por MONICA PALAFOX GRANADOS, respecto del predio denominado "RANCHO SANTA MONICA", Municipio de Ensenada, Estado de Baja California.

En acuerdo para mejor proveer de once de abril de dos mil ocho, entre otras cosas se señaló que en proveídos de once y veintisiete de marzo de dos mil ocho, se tuvieron por recibidos los expedientes antes referidos, que fueron remitidos por la Representante de la Dirección de Terrenos Nacionales en el Estado de Baja California, de los que se aprecia que dentro del procedimiento relativo a la solicitud de titulación formulada por Mónica Fabiola Palafox Granados, que a fojas de la 117 a la 119, corre agregado un informe de fecha uno de noviembre de dos mil cinco, y del plano que se anexa se observa la representación gráfica del predio "RANCHO SANTA MONICA", donde se precisa que este último predio se sobrepone con los predios denominados "EL CIELO, EL PROGRESO, y/o GARCIA", solicitados por la vía de terrenos nacionales por JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, y la empresa "REAL BAJA SANTO TOMAS", en tal virtud, para no vulnerar las garantías individuales de estos últimos, consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se mandó notificar a los poseedores de esas fracciones, haciéndoles saber que en este órgano jurisdiccional se encuentra radicado el expediente del juicio agrario en que se actúa, que corresponde al administrativo 572, relativos al Nuevo Centro de Población Ejidal "JUAN ESCUTIA" ubicado en el Municipio de Ensenada, Baja California, y que el predio rústico en mención, sobre el cual conforme al informe del comisionado, se encuentran sobrepuestas sus posesiones, está considerado como de probable afectación para el Nuevo Centro de Población Ejidal, para lo cual, se les concedió un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales, contados a partir del día siguiente al en que surtiera sus efectos la notificación correspondiente, para que comparecieran a ofrecer pruebas y formular alegatos.

Mediante proveído de seis de octubre de dos mil ocho, se tuvieron por recibidas copias certificadas de los expedientes de regularización de los predios "EL PROGRESO" Y "EL CIELO Y/GARCIA", solicitados por Francisco García Alvarado, que remite anexos al oficio 2253, el Representante Estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria y otras constancias del predio "RANCHO SANTA MONICA", solicitado por Mónica Fabiola Palafox Granados y se ordenó notificar a Francisco García Alvarado, el proveído de once de abril de dos mil ocho, mediante despacho dirigido al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 02, con Sede en Ensenada, Baja California.

En proveído de uno de junio de dos mil nueve, se tuvo por recibido, escrito de ALFONSO HIGUERA FERNANDEZ y RODOLFO RAFAEL CARRILLO OLEA y en su carácter de apoderados legales de la empresa denominada "REAL BAJA SANTO TOMAS", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por el cual formula alegatos en los siguientes términos:

"...ALEGATOS

1.- Con fecha 27 de Mayo de 2004, el Tribunal Superior Agrario en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el 4 de Julio de 2003, por el Segundo Tribunal Colegiado en materia administrativa del primer circuito en el amparo directo 392/2002, emitió sentencia en el juicio agrario 7/2000, declarando procedente la acción de creación del nuevo centro de población ejidal que se denominará Juan Escutia, dotándolos de una superficie de 3,506-73-00 (hectáreas) que se tomarían de terrenos Nacionales afectables en términos del numeral 204 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria.

2.- Dicha resolución fue inconformada, mediante juicio de amparo número 297/2005 en el Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado de Baja California, y sus acumulados el 454/2005, a lo cual recayó en dicho juicio resolución constitucional en la que se determinó Conceder El Amparo y Protección De la Justicia de la Unión a los impetrantes del amparo, para el efecto de dejar insubsistente todo lo actuado en el expediente agrario 7/2000, se les de oportunidad de acudir a juicio a los amparistas para tal efecto. Medio de impugnación que se promovió en contra de la resolución constitucional de marras ante el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito bajo toca en revisión 70/2007, en la que se determinó modificar la sentencia recurrida.

3.- En cumplimiento al toca en revisión aludido el Tribunal Superior Agrario emitió un acuerdo por el que dejó parcialmente insubsistente lo actuado dentro del juicio agrario aludido que corresponde al expediente administrativo 572 relativo al nuevo centro de Población Ejidal que de constituirse se denominará JUAN ESCUTIA, y en su caso se ubicará en el Municipio de Ensenada Baja California, Ordenándose turnar el expediente administrativo al Magistrado Instructor, para que siguiendo los lineamientos de la misma formule el proyecto de sentencia correspondiente y se someta a la aprobación del Pleno del Tribunal Superior Agrario.

4.- Por acuerdo del 7 de agosto de 2007, en cumplimiento a la ejecutoria antes mencionada el Magistrado instructor del Tribunal Superior Agrario mandó emplazar a juicio a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS Y OTROS, a efectos de comparecer a juicio agrario 7/2000.

5.- Posteriormente en proveídos de fecha 11 y 27 de marzo, el Tribunal Superior Agrario recibió los expedientes que le solicitara a la Secretaría de la Reforma Agraria, y realizando el análisis se observó que del procedimiento relativo a la solicitud de titulación hecha por Mónica Fabiola Palafox Granados, al representante de la Dirección de Terrenos Nacionales en el Estado de Baja California comisiono al Ingeniero José Reyes Franco Ibarra, a fin de que realizara trabajos de medición y deslinde del predio rancho SANTA MONICA ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California con una superficie de 1,010-67-61.33 hectáreas, el cual rindió su informe y en su parte medular expuso lo siguiente: (se transcribe).

6.- Del informe antes señalado el Tribunal Superior Agrario acordó lo siguiente: (se transcribe).

7.- Derivado de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 275 y 304 de la Ley Federal de Reforma Agraria, comparecer al juicio agrario numero T.S.A. 7/2000, relativo a la acción del nuevo centro de población ejidal denominado JUAN ESCUTIA ubicado en el Municipio de Ensenada, Baja California, en la cual se les dota de una superficie de 3,506-73-00 hectáreas, NOS OPONEMOS Y NOS INCONFORMAMOS A LA RESOLUCION RECAIDA EN DICHO EXPEDIENTE Y DESDE LUEGO LAS ACTUACIONES PROCESALES QUE EMANAN DICHO PROCEDIMIENTO DE DOTACION ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO, EN LO QUE SE REFIERE A LA POSIBLE AFECTACION DE UNA SUPERFICIE DE 81-97-71.55 HECTAREAS, QUE ES PROPIEDAD Y POSESION DE NUESTRA REPRESENTADA Y QUE SE PRECISAN EN EL NUMERAL 8 DE ESTE ESCRITO DE ALEGATOS; Y EN VIRTUD DE QUE LOS CITADOS TERRENOS TIENEN EN POSESION MI REPRESENTADA REAL BAJA SANTO TOMAS, S. DE R.L. DE C.V., DATA DESDE EL AÑO DE 1988 A LA FECHA A LO CUAL DICHOS TERRENOS SE ENCUENTRAN EN EXPLOTACION USUFRUCTUANDOSE EN LA ACTUALIDAD, Y LA POSESION SIEMPRE SE HA EJERCIDO EN FORMA ININTERRUMPIDA COMO SE DEMOSTRARA EN SU OPORTUNIDAD.

8.- Como corolario a lo anterior expongo lo siguiente:

Mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., es una empresa debidamente constituida, como se acredita con copia certificada de la escritura pública número 40276, volumen 456, de fecha 16 de octubre de 1984, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Mendoza Domínguez, Notario Público número 3, con Residencial y Ejercicio en Ensenada Baja California, en al que se contiene el acta constitutiva y su objeto social, que es, dedicarse principalmente a la atención del Turismo que legal a la Región de Santo Tomás delegación municipal de Santo tomas, municipio de Ensenada.

La empresa REAL BAJA SANTO TOMAS S. de R.L. de C.V., se encuentra en posesión desde el 26 de febrero de 1985 y veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta y seis, en calidad de arrendataria y a partir del 6 de mayo de mil novecientos noventa y ocho, como propietaria de los terrenos siguientes:

A) PREDIO INDIVIDUAL UBICADO EN EL PUERTO DE SANTO TOMAS MUNICIPIO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA CON UNA SUPERFICIE DE 17-92-80 (DIECISIETE HECTAREAS, NOVENTA Y DOS AREAS Y OCHENTA CENTIAREAS).

B) TERRENO UBICADO AL NORTE DE LA BOCANA DEL ARROYO DE SANTO TOMAS DE LA DELEGACION DEL MISMO NOMBRE, MUNICIPIO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA, UNA SUPERFICIE DE 8,988.65 (OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CINCO DECIMETRO.

C) PREDIO RUSTIDO DENOMINADO LA VIBORA, DE LA DELEGACION DE SANTO TOMAS, MUNICIPIO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA, CON UNA SUPERFICIE DE 313,949.610 (TRESCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y UN DECIMETROS). CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS MENCIONADAS EN EL CAPITULO DE PRETENSIONES.

D) PREDIO RUSTICO DENOMINADO LAS FALDAS DEL PUERTO DE LA DELEGACION DE SANTO TOMAS MUNICIPIO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA CON UNA SUPERFICIE DE 317,553.290 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS.

Siendo un total la superficie que posee mi representada es de 81-97-72.55 HECTAREAS.

Los Terrenos antes mencionados, cuya posesión y propiedad la detenta la EMPRESA REAL BAJA SANTO TOMAS, S. DE R.L. DE C.V., y que se especifican con meridiana claridad en los incisos A Y B, fueron adquiridos mediante un contrato de compraventa, con la señora BERTHA DELGADO CANO DE SILVA, el 6 de mayo de mil novecientos noventa y ocho, según escritura pública número 82,815, volumen 1005, pasada ante la fe del Notario Público 3, Licenciado Carlos Mendoza Domínguez; e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Ensenada, bajo partida 5048908, sección civil el 15 de junio de 1998; y BERTHA DELGADO CANO DE SILVA a su vez los adquirió, mediante traslados de dominio a favor de parte de JESUS AMADOR GONZALEZ, quien era el legítimo titular del predio marcado con el inciso A), y del cual se reclama la reexpedición de dicho título, por parte de la demandada.

Por lo que atañe a los terrenos señalado en los incisos C y D, cuya posesión la detenta mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S DE R.L. fueron adquiridos mediante escritura pública numero 82,813, volumen 1003, pasada ante la fe del notario público número tres con Residencia y ejercicio en esta ciudad de Ensenada Baja California, Licenciado Carlos Mendoza Domínguez, el día seis de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, por parte de la señora BERTHA DELGADO CANO DE SILVA, terrenos de los cuales, son NACIONALES, es decir que no han salido del dominio de la nación, como en su momento procesal oportuno se demostrará, como de igual forma por lo que respecta a los demás, y de la cual se solicita la regularización y expedición de los títulos correspondiente de cada uno de los predios por parte de la Secretaria de la Reforma Agraria.

REAL BAJA SANTO TOMAS S DE R.L., realiza en la superficie de terreno antes descrita actividades turística, por lo que ha edificado la construcción de cabañas, restaurante habilitado espacios para tráiler park (casas móviles), instalado obras para el abastecimiento de agua, cercado dicha superficie, delimitado con barda de block la colindancia con Zona Federal, e inclusive se construyo una capilla, ha obtenido de zona Federal la Concesión de una superficie, tal y como se aprecia de las impresiones fotográficas tomadas con fecha 26 de abril de 2009 y que al presente escrito se acompañan y ofrecen como pruebas, en fin los trabajos e inversión de nuestra representada ha sido cuantiosos y a lo largo de más de veinte años.

El Objetivo primordial de mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S DE R.L., es tener una certeza jurídica, en el sentido de obtener la regularización y titulación sobre los predios mencionados con anterioridad, sin embargo es el caso de que mi representada, acudió a las oficinas de la REPRESENTACION ESTATAL DE BAJA CALIFORNIA, a fin de realizar las gestiones correspondientes para obtener dicha regularización de los terrenos ya descritos, desde el 20 de octubre de 2005.

En resumidas cuentas, y por cuestión de orden cronológico se demuestra la causahabencia, de los predios que mi representada pretende regularizar ante la Secretaria de la Reforma Agraria demostrándose con ello, las propiedades y posesiones que detenta mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V..

9.- Es importante señalar que la empresa de mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., demandó ante la Secretaría de la Reforma Agraria, Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, esta ultima en Baja California, diversas prestaciones entre las cuales se incluye la regularización de los predios ya indicados en los puntos que anteceden, mediante procedimiento de enajenación y expedición de título correspondiente, controversia agraria que se sigue ante el entonces Tribunal Unitario Agrario Distrito Dos con sede alterna en Ensenada, Baja California bajo número 73/2007, hoy distrito 45 en la cual dicho procedimiento se encuentra en la fase de desahogo de pruebas, incluyendo en desahogo de la prueba testimonial ofrecida por REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., a cargo de ROMULO GOMEZ NAVARRO, SERGIO GOMEZ NAVARRA Y MIREYA PEREZ LANDA, lo anterior debido a que con dicho medio de convicción se demuestra fehacientemente la posesión sobre los terrenos que detenta REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V. desde el año de 1985 a la fecha en forma pacífica, publica, de buena fe a ininterrumpida, LUEGO ENTONCES NO ES SUSCEPTIBLE AFECTAR TERRENOS NACIONALES, EN LOS CUALES SE ENCUENTRA EN POSESION MI REPRESENTADA REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V. EN VIRTUD DE QUE SIEMPRE SE HA TENIDO EN POSESION DE

DICHOS TERRENOS POR MAS DE 20 AÑOS, AUNADO A QUE LA RESOLUCION QUE SE RECLAMA POR PARTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO EN EL EXPEDIENTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO 7/2000 Y SU PROCEDIMIENTO DE DOTACION DE TIERRAS AL NUEVO CENTRO DE POBLACION EJIDAL DENOMINADO JUAN ESCUTIA MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, DICHA DOTACION DE TERRENOS NO AFECTA A LA SUPERFICIE DE LA PORCION DE TERRENOS QUE DETENTA LA POSESION REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., COMO SE DEMOSTRARA EN SU OPORTUNIDAD, YA QUE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR EL INGENIERO JOSE REYES FRANCO IBARRA EXISTEN IRREGULARIDADES EN SU TRABAJO TECNICO REALIZADO, PUES EL PLANO DE LA DOTACION DE TIERRAS AL EJIDO JUAN ESCUTIA NO AFECTA LOS TERRENOS QUE DETENTA EN POSESION REAL BAJA SANTO TOMAS, S. DE R.L. DE C.V., ENCONTRANDOSE PERFECTAMENTE DELIMITADOS LOS TERRENOS DE LA DOTACION QUE NOS OCUPA A LOS DE REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V, ES DECIR, EL PLANO DOTATORIO DE TIERRAS EXCLUYE LA SUPERFICIE QUE DETENTA MI REPRESENTADA, Y ANTE ELLO NO DEBIO DE LLAMARSELE AL JUICO AGRARIO, COMO EN SUS OPORTUNIDAD SE DEMOSTRARA QUE LAS TIERRAS DOTADAS AL EJIDO JUAN ESCUTIA NO AFECTAN LOS TERRENOS DE REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., es decir, LOS MISMOS NO ESTAN INCLUIDOS A DICHA DOTACION Y MUCHO MENOS EXISTE UNA SOBREPOSICION O TRASLAPE, COMO SE DEMOSTRARA EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO, LO CUAL INDICA .

En otro orden de ideas, la resolución del Tribunal Superior Agrario en el expediente 7/2000 relativo a la acción Nuevo Centro de Población Ejidal del 17 de mayo de 2007, por el cuarto Tribunal Colegiado en materia del Décimo Quinto Circuito, en el amparo en revisión 70/2007 dentro del Juicio de Amparo 297/2005 y sus acumulados, emite acuerdo el 11 de abril de 2008, en el cual ordena notificar a los solicitantes de titulación de los predios denominados RANCHO EL CIELO y/o GARCIA EL PROGRESO, REAL BAJA SANTO TOMAS. De R.L. DE C.V. y MARIA LUISA CECEÑA MALDONADO, la radicación del expediente antes indicado que corresponde al expediente administrativo 572 relativo al Nuevo Centro de Población ejidal que de constituirse se denominara JUAN ESCUTIA, y se ubicara en el Municipio de Ensenada, Baja California y el predio rustico denominado SANTA MONICA sobre el cual se encuentran sobre puestos los citados predios que en el informe se señalan que están en posesión, están considerados como de probable afectación para la creación de Nuevo Centro de Población ejidal en mención, ya que exista (sic) la presunción de que se trata de terrenos propiedad de la nación.

Al respecto cabe decirse que no es posible y resulta indebido afectar los terrenos que se encuentran en posesión y explotación por parte de nuestra representada REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., en beneficio a la dotación de tierras multirreferidas, en virtud de que los terrenos se encuentran en posesión mucho antes de que se iniciara el trámite de dotación de ejidos por parte del Nuevo Centro de Población denominado JUAN ESCUTIA, como se demostrara con los medios de convicción que se ofrecerán y exhibirán en su oportunidad. Además de que la empresa REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V., es una empresa debidamente constituida y registrada ante la dependencia correspondiente lo que conlleva a determinar que es INAFECTABLE los terrenos que posee REAL BAJA SANTO TOMAS S. DE R.L. DE C.V. cuyas características ya se especifican en el inicio del presente escrito de alegatos.

Sirve de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales por analogía que a la letra dicen:

PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION. (se transcribe).

AGRARIO, INAFECTABILIDAD AGRARIA (se transcribe)

POSESION. LA PRUEBA DOCUMENTAL PUEDE CONSTITUIR UN INDICIO QUE, ADMINICULADO CON OTROS MEDIOS PROBATORIOS PUEDEN LLEGAR A ACREDITARLA.

AGRARIO. PREDIOS INAFECTABLES (se transcribe).

AGRARIO INAFECTABILIDAD, DECLARATORIA DE. (se transcribe)

PROPIEDADES INAFECTABLES, DESPOSEIMIENTO DE LAS. (se transcribe)

POSESION, PRIVACION ILEGAL DE LA, TERRENOS NACIONALES (se transcribe)

AGRARIO. CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD Y OTRAS DEFENSAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD. CONCEPTOS. (se transcribe).

10.- Por otra parte es menester destacar que la posesión que detenta mi representada son desde muchos años atrás, de la solicitud de dotación de tierras que el ejido JUAN ESCUTIA, solicitara ante la autoridad competente para ello, sin que pase por desapercibido que en su oportunidad se demostrará que las tierras que pretende afectar el Tribunal Superior agrario mediante resolución emitida en el expediente 7/200 en beneficio del núcleo de población antes citado, no debería de afectar la propiedad y posesión de las tierras de real baja santo tomas, tierras, por no estar las mismas dentro de la dotación de tierras, aunado a que REAL BAJA SANTO TOMAS, cuenta con una concesión federal otorgada por el Gobierno federal, por conducto de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos naturales en fecha 11 junio de 2003, Lo que conlleva a comprobar también con otros medios de pruebas, los actos posesorios que detenta REAL BAJA, en la delegación de santo tomas, Municipio de Ensenada baja California, y por lo cual resulta INAFECTABLES SUS TERRENOS por estar en posesión por mas de 20 años en la actualidad en forma pacífica, publica de buena fe y en forma ininterrumpida. Circunstancia en la cual se deberá de emitir la resolución respetiva en el procedimiento agrario que nos ocupa y nos apersonamos a juicio, y se deberá de excluir a mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS, y deberá de declararse la INAFECTABILIDAD DE SUS TERRENOS QUE POSEE, en la delegación de Santo Tomas Municipio de Ensenada Baja California.

PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL PUBLICA: Consistente en copia certificada de las actuaciones que integra el expediente agrario 73/2007 del índice del hoy Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45 en Ensenada Baja California.

Prueba que se relaciona con los hechos y alegaciones que se exponen.

2.- DOCUMENTAL PUBLICA: Consistente en copia de la concesión del título que otorga el Gobierno Federal por conducto de Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal marítimo terrestre y ambientes costeros a favor de REAL SANTO TOMAS S DE R.L. DE C.V. de fecha 11 de junio de 2003.

Prueba que se relaciona son los hechos y alegaciones que se exponen,

3.- PLACAS FOTOGRAFICAS: En la cual se muestra la ubicación, así como la posesión de mi representada REAL BAJA SANTO TOMAS S DE R.L. DE C.V. y se aprecia las mejores que se le han hecho sobre el inmueble que detenta dicha empresa.

4.- INFORME AUTORIDAD: A cargo del Tribunal Unitario Agrario Distrito 45 con sede alterna en Ensenada Baja California, a fin de que informe al Tribunal Superior Agrario lo siguiente:

A) Si se encuentra instaurado un juicio agrario registrado bajo número 73/2007.

B) En caso afirmativo quien es el actor, quienes son los demandados, y las cuales son las prestaciones que reclama la parte actora.

C) En qué etapa del procedimiento se encuentra dicho legajo instrumental de actuaciones.

D) Que diga que pruebas ofreció la parte actora en dicho juicio, y en su caso si se ofreció la prueba testimonial y en su caso responder si se desahogo dicho medio de prueba.

5.- INFORME DE AUTORIDAD. A cargo del Juzgado Primero del Ramo Civil de Primera Instancia del Partido Judicial de Ensenada Baja California, con domicilio en calle nueve e insurgentes esquina, en Ensenada Baja California a fin de que informe lo siguiente:

A) Si se encuentra instaurado un juicio agrario registrado bajo número 800/2007.

B) En caso afirmativo quien es el actor, quien es el demandado, y cuáles son las prestaciones que reclama la parte actora.

C) En qué etapa del procedimiento se encuentra dicho legajo instrumental de actuaciones.

D) Que diga que pruebas ofreció la parte actora en dicho juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a usted C. Magistrados del Pleno del Tribunal Superior Agrario, atentamente solicito:

PRIMERO: Se nos tenga por presentado en tiempo y forma, los alegatos y pruebas que en derecho corresponde en términos de los artículos 275 y 304 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO: Se nos tenga por apersonados al juicio agrario, y por reconocida nuestra personería.

TERCERO: En su oportunidad emitir la resolución sobre la inafectabilidad de los terrenos de REAL BAJA SANTO TOMAS S DE R.L. DE C.V..."

Teniéndose por admitidas y desahogadas por su propia y especial naturaleza, las pruebas documentales y fotografías que exhiben, y por formulados sus alegatos, aclarándose que en lo que respecta a las que anuncian en los puntos 4 y 5 de ese escrito, consistentes en informes de autoridad, no se admitieron, en virtud de que no acreditaron que previamente las hayan solicitado a la autoridad correspondiente.

En proveído de dieciséis de junio de dos mil nueve se tuvo por recibido el escrito de TAIDE ACOSTA ORTEGA, por conducto de su representante legal, acreditando su interés jurídico en el asunto con la escritura diez mil trescientos veintinueve; y

CONSIDERANDO:

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

SEGUNDO.- Que la ejecutoria emitida el diecisiete de mayo de dos mil siete, por el Cuarto Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, con residencia en Mexicali, Baja California, en el amparo en revisión número A.R. 70/2007, relativo al juicio de amparo 297/2005 y sus acumulados, en el quinto punto resolutivo, determinó conceder el amparo y protección de la Justicia Federal a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, en contra de los actos reclamados consistentes en la falta de emplazamiento al juicio agrario en que se actúa, relativo a la creación del nuevo centro de población denominado "JUAN ESCUTIA", que culminó con la sentencia de fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, pronunciada en cumplimiento a la diversa ejecutoria de amparo D.A. 392/2002.

Consideró el referido Tribunal Colegiado, en la parte que aquí interesa, que al resultar fundado el último agravio expresado por los terceros perjudicados en el juicio de amparo 297/2005, así como los formulados por las autoridades responsables, Secretario de la Reforma Agraria, Director general de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural, Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Director de Regularización de la Propiedad Rural, promovido por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, lo procedente es modificar la sentencia definitiva sometida a revisión, a efecto de precisar que la autoridad responsable Tribunal Superior Agrario, deberá dejar insubsistente todo lo actuado dentro del juicio agrario 7/2000, así como la sentencia definitiva dictada el veintisiete de mayo de dos mil cuatro, "únicamente en cuanto a los quejosos antes señalados a efecto de que se les llame a dicho procedimiento y se continúe el juicio con sus demás trámites hasta dictar resolución...".

En tal virtud, este Tribunal Superior Agrario, en cumplimiento a la ejecutoria en mención, con fecha diez de julio de dos mil siete, emitió acuerdo plenario, por el que dejó parcialmente insubsistente tanto lo actuado dentro del juicio agrario 7/2000, que corresponde al administrativo 572, ambos relativos al nuevo centro de población ejidal que de constituirse se denominará "JUAN ESCUTIA", en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, así como la sentencia definitiva de fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, que pronunció, únicamente en lo que respecta a la superficie defendida por los quejosos; entonces, ésta sentencia se emite para dar cumplimiento a la ejecutoria de mérito, siguiendo los lineamientos ahí establecidos, dejando por tanto, intocado y firme la parte de la sentencia que afectó terrenos nacionales, para la creación del nuevo centro de población ejidal "JUAN ESCUTIA", con excepción de los amparados.

TERCERO.- En cumplimiento a la ejecutoria que ocupa nuestra atención, el Magistrado instructor, con fecha siete de agosto de dos mil siete, mandó emplazar a MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, para que comparecieran al presente juicio agrario a ofrecer pruebas y expresaran alegatos, concediéndoles al efecto el término de cuarenta y cinco días naturales. (Fojas 981 a la 990)

Por escrito presentado ante este Tribunal Superior, el cinco de noviembre de dos mil siete, JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, por su propio derecho, como propietario del predio "BUENOS AIRES", ubicado en la colonia Abelardo L. Rodríguez, Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California y además en representación legal de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, propietario y poseedor del predio denominado "EL ESCONDIDO" y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, quien se dice propietaria y poseedora del predio denominado "SANTA MONICA" comparecieron al procedimiento a ofrecer pruebas y alegatos de su intención, escrito el cual ha quedado transcrito en la parte de resultandos de ésta resolución, al que nos remitimos en obvio de repeticiones innecesarias.

Del referido escrito de comparecencia, se aprecia que los amparados señalan que, el acuerdo de fecha siete de agosto de dos mil siete, emitido por este Tribunal Superior, contiene una irregularidad que a su juicio debe subsanarse reponiendo dicha notificación para subsanarla con el acuerdo que al efecto se elabore, dado que los suscribientes JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, no interpusieron recurso de revisión alguno en contra de la resolución dictada por el Juez Décimo Primero de Distrito en el Estado de Baja California, dentro del amparo indirecto 297/2005, puesto que les fue favorable y que el recurso de revisión en el amparo, lo interpusieron los terceros perjudicados, lo que a su juicio merece regularizar el procedimiento y procedieron a ofrecer las pruebas que en su mismo ocuso citan.

Con ese respecto debe decirse que, si bien es verdad lo señalado, también lo es que no es necesario reponer la notificación contenida en el acuerdo del siete de agosto del dos mil siete, puesto que en el propio ocuso comparecieron ofreciendo pruebas de su intención, y en este tenor de conformidad con el artículo 320 de Código Federal de Procedimientos Civiles, el hecho de su comparecencia al juicio, subsana cualquier error u omisión en que se haya incurrido en el acuerdo en mención, por lo que no es procedente mandar reponer la notificación señalada.

Por tanto en seguida se procede a valorar las pruebas que ofrecen en su escrito en los términos siguientes:

1.- Documental Pública, consistente en el legajo de 170 fojas útiles de copias certificadas por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado de Baja California, relativas al Juicio de Amparo 297/2005, en las que aparece la documentación exhibida y que generó el título de propiedad otorgado por el Gobierno Federal a favor de JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, mismas que merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por tratarse de documentos públicos expedidos por funcionarios, en el ejercicio de sus funciones y con motivo de éstas contienen además la existencia regular de sellos y firmas que así lo demuestran y por tanto hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados en ellos y se acredita, en lo que aquí interesa, que:

a).- MANUEL LEON VILLALOBOS, conforme al acuerdo presidencial de fecha de siete de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve solicitó la adjudicación de un predio cuyo polígono tiene una superficie de 1,931-79-46.10 (mil novecientas treinta y una hectáreas, setenta y nueve áreas y cuarenta y seis centiáreas y diez miliáreas) que fue deslindado y se le dio la posesión con fecha trece de julio de mil novecientos cincuenta y tres, con las colindancias que ahí se describen.

b).- Que JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, adquirió, por contrato de cesión de derechos de posesión celebrado el dieciséis de junio de mil novecientos setenta y nueve, con MANUEL LEON VILLALOBOS, con el consentimiento de su esposa, en su carácter de cedente, respecto al predio denominado "BUENOS AIRES", Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California;

c).- Conforme al recibo 171435 de treinta de abril de mil novecientos ochenta y cinco, por la cantidad de \$58,926.00 pesos, Jaime Xicoténcatl Palafox Toscano entregó a la Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Delegación en el Estado de Baja California, por concepto de pago total del predio individual denominado "BUENOS AIRES", del Distrito de Colonización Abelardo L. Rodríguez, Delegación de Santo Tomás, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, de acuerdo al valor catastral que regía en la zona.

d).- Con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa, el Secretario de la Reforma Agraria, expidió el título 045517 a favor de XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, sobre el "LOTE NUMERO 269, SECCION BUENOS AIRES", de la colonia General Abelardo L. Rodríguez del Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, con superficie total de 1931-79-46 (mil novecientas treinta y una hectáreas, setenta y nueve áreas y cuarenta y seis centiáreas) de agostadero, el cual quedó registrado ante el Registro Agrario Nacional bajo el número 25175 volumen 127 de propiedades rusticas particulares. (Fojas 1103-1128).

2).- A la Documental pública, consistente en el legajo de 38 fotocopias certificadas expedidas por el Secretario de acuerdos del Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, relativas al juicio de amparo 297/2005, a las que se les concede valor probatorio pleno, de conformidad a lo establecido en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, puesto que han sido expedidas por un funcionario público, en ejercicio de sus funciones públicas, se acredita que:

a).- Mediante contrato de compraventa y cesión de derechos posesorios, celebrado el doce de octubre de mil novecientos noventa y uno, el licenciado RUBEN GONZALO GONZALEZ CASTRO, en su carácter de Vendedor y Cedente, y MONICA FABIOLA TOSCANO, en su carácter de compradora y cesionaria, representada en ese acto por su padre, licenciado JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, adquirió el predio ubicado en la zona de La Bocana de Santo Tomás, Delegación del mismo nombre, Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 1,010-67-61.133 (un mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, ciento treinta y tres miliáreas) de terreno de agostadero de mala calidad.

Del capítulo de antecedentes del contrato se aprecia que en la primera declaración, el vendedor y cedente señala, que es propietario (sic) y poseedor del predio ubicado en la zona de la Bocana de Santo Tomás y tiene una superficie aproximada de 1,010-67-61.133 (un mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, ciento treinta y tres miliáreas), de agostadero de mala calidad, el cual obtuvo, el cuatro de julio de mil novecientos noventa, en compra que le hizo a Fernando Higuera Moreno, quien a su vez poseía dicho inmueble desde enero de mil novecientos cuarenta; en la segunda declaración se dice que el predio a que se refiere el contrato, lo ha venido dedicando, desde que lo adquirió a actividades agropecuarias, particularmente en el pastoreo y cría de ganado vacuno y caprino y en la cuarta, que formalizan a través de ese documento, el contrato de compraventa con Mónica Fabiola Palafox Granados, representada en ese acto por su padre licenciado Jaime Xicoténcatl Palafox Toscano.

En el capítulo de cláusulas, en la tercera se señala que el vendedor y cedente, como consecuencia de este contrato, cede y transfiere los derechos posesorios del bien inmueble que ha tenido de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietario desde el cuatro de julio de mil novecientos noventa, posesión a la que dice debe sumársele la que tuvo el señor FERNANDO HIGUERA MORENO, desde mil novecientos cuarenta. En la cláusula Quinta, el vendedor manifiesta que se realizaron ante el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, y ante diversas autoridades agrarias trámites para la titulación del citado predio.

La citada Documental se valora en términos del artículo 133 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que al no reunir las condiciones previstas en el artículo 129 del mismo cuerpo de leyes debe considerarse documento privado, pero como se presenta en fotocopia, no se cumple con lo que se establece en el artículo 136, que señala que los documentos privados se presentarán en originales y cuando formen parte de un libro, expediente o legajo, se exhibirán para que se compulse la parte que señalen los interesados, por lo que debe negársele todo valor probatorio.

b).- Así mismo, se acredita que el Delegado Municipal a través del oficio 110 de ocho de febrero de mil novecientos noventa y seis hizo constar que "MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS" de veintidós años de edad, originaria de Ensenada Baja California, de ocupación estudiante, estado civil, soltera, con domicilio en Calle 3ª, número 253, Altos Z.C. de Ensenada Baja California y que se encuentra en posesión de modo continuo y de buena fe de un predio denominado "Rancho Santa Mónica", ubicado en la Bocana de Santo Tomás, con una superficie aproximada de 1,010-67-61 (un mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas); constancia a la que se le deniega todo valor probatorio, en virtud de que las certificaciones expedidas por los Presidentes municipales, carecen de toda valor probatorio, puesto que se refieren a cuestiones ajenas a sus funciones, lo que encuentra sustento en las siguientes jurisprudencias, visibles en el Semanario Judicial de la Federación. Quinta Epoca. Tomo CI. Página 1,886, y Tomo LXXIV. Página 686, cuyo rubro y sumario dice:

"EFECTOS DE LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR PRESIDENTES MUNICIPALES.- Las certificaciones de autoridades municipales que se refieren a cuestiones ajenas a las funciones de éstas, carecen de valor probatorio, sin que importe que dichas certificaciones no sean objetadas, por que esta circunstancia sólo opera tratándose de documentos privados y correspondencia procedentes de uno de los interesados".

Semanario Judicial de la Federación. Quinta Epoca. Tomo LXXIV. Página 686.

Jurisprudencia localizada bajo la misma voz y que se entiende con la literalidad de:

“EFECTOS DE LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR PRESIDENTES MUNICIPALES.- La certificación de un presidente municipal, en el que se asiente que el quejoso es vecino del lugar de residencia de aquél, no tiene más validez que la de un testimonio emitido en forma ilegal”.

Semanario Judicial de la Federación. Quinta Epoca. Tomo CI. Página 1,886.

c).- Que el ocho de febrero de mil novecientos noventa y seis, comparecieron el licenciado Rubén Gonzalo González Castro y Mónica Fabiola Palafox Granados, ante el Delegado Municipal de Santo Tomás, Municipio de Ensenada, Baja California, a ratificar en su contenido y firma el referido contrato de compraventa y cesión de derechos posesorios, levantándose el acta de comparecencia de esa misma fecha, documental que, carece de todo valor probatorio puesto que, como ya indicó, el Delegado Municipal, no tiene atribuciones para emitir actos como el señalado, por así establecerlo las jurisprudencias antes invocadas.

d).- Con la copia fotostática del oficio 145989 del ocho de septiembre de dos mil tres, Mónica Fabiola Palafox Granados acredita que le fue comunicado por el Director de Regularización de la Propiedad Rural que se le autoriza a efectuar trabajos de medición y deslinde en el predio que solicita denominando “Rancho Santa Mónica”; documental pública a la que de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se le concede valor probatorio pleno, al ser expedida por funcionario público en el ejercicio de sus funciones.

e).- Con el acuerdo de procedencia de la solicitud de fecha treinta de junio de dos mil tres, y oficio 1136 se acredita que MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, presentó el formato de solicitud de regularización de terrenos nacionales conforme a lo dispuesto por los artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley Agraria, así como fe de hechos emitida por el Notario Público número dos del Municipio de Ensenada, el día dieciséis de diciembre de dos mil dos, solicitud de veintisiete de febrero del mismo año, solicitud de folio de treinta de junio de dos mil tres y ratificación de solicitud, todas ellas tendientes a la regularización del predio “Rancho Santa Mónica”, con superficie de 1,010-67-61.133 (mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas y ciento treinta y tres miliáreas); documentales que en términos del artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, hacen prueba plena, puesto que son documentos públicos que se encuentran suscritos por la Delegada Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, en Baja California.

f).- Con la copia fotostática de la declaratoria de propiedad nacional, se acredita que el once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, se emitió la declaratoria de propiedad nacional de un terreno innominado de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), señalándose que la superficie en cuestión se destinará a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, quedando excluidas de ésta Declaratoria todas aquellas superficies, que se hayan destinado a satisfacer tales fines, también todas aquellas superficies que hayan salido del dominio de la nación por títulos de propiedad legalmente expedidos por el Ejecutivo Federal. Documental que se valora en términos del artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

g).- Con el oficio de fecha dos de marzo de dos mil tres, se acredita que la Representante Estatal en Baja California de Terrenos Nacionales, MONICA PALAFOX GRANADOS, le devolvió la solicitud que había hecho, junto con la documentación relacionada exhibida por la misma, para que aclarara respecto a la diferencia encontrada en el análisis de estudio de esa documentación, donde se detectó que la superficie no coincide en la declarada en el formato de la solicitud con la del plano que presentó, toda vez que existe una diferencia de 96-08-50.2 (noventa y seis hectáreas, ocho áreas, cincuenta centiáreas y dos miliáreas), por lo que se le solicitó realizara la aclaración correspondiente. Con el informe registral catastral del predio “RANCHO SANTA MONICA”, señala la Delegada del Registro Agrario Nacional, en el Estado de Baja California que no se encontraron antecedentes registrales ni catastrales del predio indicado, lo que hace prueba plena de su contenido, conforme a lo establecido en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

h).- Con el informe complementario del Ingeniero Manuel Olmos Mares, adscrito al área de Terrenos Nacionales, de fecha siete de julio de dos mil cuatro, se acredita, que ahí se señala que el predio “RANCHO SANTA MONICA”, se solicitó en regularización en fecha diecisiete de febrero de dos mil tres, y se autorizó el folio 11136, el treinta de julio de dos mil tres, y se autorizaron trabajos técnicos por medio de oficio 145989 de ocho de septiembre de dos mil tres, expedido por la Dirección de Ordenamiento y Regularización; en cuanto al ASPECTO LEGAL, se señala que se encuentra dentro de la declaratoria de terrenos nacionales del polígono I, de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha dieciséis del mismo mes y año, que ampara una superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), cuya colindancias son:

AL NORTE: PEQUEÑA PROPIEDAD

AL SUR: OCEANO PACIFICO Y PEQUEÑAS PROPIEDADES

AL ESTE: EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTU Y

AL OESTE: CON OCEANO PACIFICO.

En cuanto a INFRAESTRUCTURA: se dice que no tiene elemento alguno de infraestructura.

Como OBSERVACIONES señala: se trata de una nueva solicitud misma que fue repuesta y se emitió acuerdo de procedencia de fecha treinta de julio de dos mil tres y autorización de los trabajos técnicos el ocho de septiembre de dos mil tres; está en proceso la realización de trabajos técnicos, documental a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

i).- Con las documentales que se localizan de las fojas 1012 a la 1027, se acredita que fueron presentadas las constancias relativas al procedimiento que culminó con la expedición del título de propiedad 0045517, expediente 90570-93 a favor de XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO el veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa. Documental que hace prueba plena, conforme a lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código federal de Procedimientos Civiles.

j).- Con la copia certificada de la sentencia de veintisiete de mayo de dos mil cuatro, se acredita que mediante ésa sentencia este Tribunal Superior, declaró procedente la acción de creación de Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominará "JUAN ESCUTIA" y quedará ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California dotándolo con una superficie de 3,506-73-00 (tres mil quinientas seis hectáreas, setenta y tres áreas), documental pública que hace prueba plena de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código federal de Procedimientos Civiles; pero además debe decirse que la citada sentencia, ha quedado parcialmente insubsistente por la ejecutoria que aquí se cumplimenta, y

k).- Que el Notario Público número cuatro, de la municipalidad de Ensenada, cotejó fuera de protocolo, el título de propiedad 56488 con número de expediente 68464, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, el dieciséis de junio de mil novecientos de mil novecientos ochenta y ocho a favor de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, por tanto, se acredita la expedición del título que refiere en la fecha indicada, constancia a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por ser una documental pública que se encuentra certificada por Notario Público, revestido de fe pública.

CUARTO.- Por escritos presentados el catorce de diciembre de dos mil siete y el ocho de febrero de dos mil ocho, DOMINGO PIÑA DUARTE, ESTEBAN VARGAS CASTELAN Y JUANA MEDRANO ORTEGA, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Vocal del Comité Particular ejecutivo del Nuevo Centro de Población que de constituirse se denominará "JUAN ESCUTIA", Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, solicitaron que al emitirse la sentencia, se tomaran en consideración las constancias que señalan en los propios escritos.(fojas 1288-1300 y 1302-1305 tomó II).

En cuanto a los escritos referidos en el párrafo anterior debe decirse, que con independencia de que este Tribunal Superior Agrario, tome en consideración las constancias que refiere el Comité Particular ejecutivo, el núcleo agrario en mención, carece de un interés jurídicamente tutelado para que, al crearse un nuevo centro de población se les dote de determinadas tierras, aun cuando las hayan señalado, pues únicamente les asiste el derecho fundamental de solicitar y obtener las tierras y aguas que necesitan para su desarrollo económico, el cual subsiste mientras tengan necesidad de ellas y existan tierras de las que se puedan disponer, no existe obstáculo legal alguno que impida se haga la dotación necesaria en beneficio de éstos; sin embargo, es de advertirse, que ese derecho que tiene los pueblos a tierras y aguas, se refiere a las que necesitan como ya se indicó, para su desarrollo económico, pero no precisamente a tierras determinadas, lo que se infiere, porque tanto el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos como la Ley Federal de Reforma Agraria no contienen normas que determinen un derecho de preferencia, omisión que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido, en Jurisprudencia firme, que corresponde a las autoridades agrarias, especialmente al titular del Poder Ejecutivo Federal, como responsable de la política Agraria del País, (que tenía antes de las reformas hechas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos, de mil novecientos noventa y dos, atribución que manera transitoria pasó al Tribunal Superior Agrario), señalar las tierras que han de dotarse a los núcleos de población, atendiendo para ello, no solo a las peculiaridades de los núcleos solicitantes, sino también a razones de interés general y de conveniencia pública, por tanto, el núcleo agrario solicitante de nuevo centro de población ejidal, deberá estar a lo que se resuelva en esta sentencia.

Lo anterior encuentra sustento en la tesis de jurisprudencia visible emitida por la segunda sala de la suprema corte de Justicia de la Nación, visible en la Séptima Epoca, Volumen 193-198, Tercera Parte, Página 54, cuyo rubro y sumario dicen:

“...AGRARIO. NUEVOS CENTROS DE POBLACION, AMPARO IMPROCEDENTE CONTRA ACTOS QUE EMANAN DE UN PROCEDIMIENTO AGRARIO DE CREACION DE.- Si ya la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sustentado criterio en el sentido de que contra una resolución presidencial que niega la afectación de un predio determinado para la creación de un nuevo centro de población, el amparo es improcedente (tesis jurisprudencial número 58, fojas 127 y 128, Tercera Parte, compilación 1917-1975), con mayor razón debe concluirse que el juicio de amparo también resulta improcedente cuando se reclaman actos que emanan de un procedimiento agrario relativo a la solicitud de creación de un nuevo centro de población, que se hacen consistir, fundamentalmente, en la realización de trabajos técnicos informativos en lugar diverso de aquel en que se encuentran ubicados los predios señalados para su afectación por el núcleo solicitante. En estas condiciones, los quejosos no tienen ningún interés jurídicamente tutelado para que, al crearse un nuevo centro de población, se les dote de determinadas tierras, aun cuando las hayan señalado, ya que únicamente les asiste el derecho fundamental de solicitar y obtener las tierras y aguas que necesiten para su desarrollo económico...”; y por analogía la siguiente:

“...NUCLEOS DE POBLACION EJIDAL., AMPARO IMPROCEDENTE PROMOVIDO POR LOS SOLICITANTES DE CONTRA RESOLUCIONES DOTATORIAS DICTADAS A FAVOR DE OTROS POBLADOS.- El artículo 27, fracción X, de la Constitución General establece que los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieran sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de esa población, sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesitan. Tal principio fue acogido tanto por el Código Agrario derogado como por la Ley Federal de Reforma Agraria. De las disposiciones relativas de ambos cuerpos legales y de la Constitución se desprende, sin lugar a dudas, que el derecho fundamental que tienen los núcleos de población de solicitar tierras y aguas que necesiten para su desarrollo económico, siempre subsiste, mientras tengan necesidad de ellas; por lo que ni las autoridades agrarias, ni los pueblos interesados, tienen obstáculo legal alguno que impida que, en cualquier tiempo, se hagan las dotaciones necesarias en beneficio de éstos; siendo de advertirse que ese derecho que tienen los pueblos a tierras y aguas, se refiere a las que necesitan para su desarrollo económico, pero no precisamente determinadas tierras. Esto se infiere porque tanto el Código Agrario anterior como la nueva Ley Federal de Reforma Agraria no contienen normas que determinen un derecho de preferencia. Dicha omisión debe interpretarse en el sentido de que corresponde a las autoridades agrarias, especialmente al titular del Poder Ejecutivo Federal, como responsable de la política agraria del país, señalar las tierras que han de dotarse a los núcleos de población atendiendo para ello no sólo a las peculiaridades de los núcleos solicitante sino también a razones de interés general y de conveniencia pública; sin que sea propio del Poder Judicial de la Federación, sensor únicamente de los actos de autoridad en cuanto en el juicio de amparo los somete al crisol de la constitucionalidad, inferir en la política agraria substituyendo a las autoridades del ramo en sus funciones específicas. Consecuentemente, cuando núcleos de población ejidal interpongan el juicio de amparo en contra de resoluciones presidenciales dictadas a favor de otros poblados, el mismo resulta improcedente por no afectarse los intereses de los quejosos, conforme a las argumentaciones anteriores.

Amparo en revisión 1249/74.-Comité Ejecutivo Agrario del Poblado “Maravilla”, del Municipio de Abasolo, Guanajuato.-14 de noviembre de 1974.-5 votos.-Ponente: Carlos del Rio Rodríguez.

Amparo en revisión 1728/74.-Comité Particular Ejecutivo Agrario de Xilocoyotl del Municipio de Huehuetla, Distrito de Zacatlán, estado de Puebla.- 28 de noviembre de 1974.-5 votos.-Ponente: Carlos del Rio Rodríguez.

Amparo en revisión 3097/74.-Comité Particular Ejecutivo Agrario “La Palma”, del Municipio de Aguilita, Estado de Michoacán.-13 de enero de 1975.-5 votos.-Ponente: Antonio Rocha Cordero.

Amparo en revisión 3043/74.-Manuel López Hernández y otros.-19 de febrero de 1975.-5 votos.-Ponente: Pedro Guerrero Martínez.

Amparo en revisión 4865/74.-Comité ejecutivo Agrario del Poblado Ingeniero González de León, Municipio de las Margaritas, Chiapas.-4 de septiembre de 1975.-5 votos.-Ponente: Jorge Iñárritu...”

QUINTO.- Por acuerdo de once de marzo de dos mil ocho, se tuvieron por recibidos los expedientes de terrenos nacionales número 68464, 90570 y 737074, en copia certificada remitidas por el Director General Adjunto de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, sin embargo el último de los expedientes referidos no se valora, ya que el terreno que refiere se ubica en el área que ampara la diversa declaratoria de dieciocho de enero de mil novecientos sesenta y ocho, publicada en el Diario Oficial de la Federación el trece de febrero del mismo año, y la referida por el amparo directo número D.A. 392/2002, promovido por el núcleo solicitante, a cuya ejecutoria dictada el cuatro de julio de dos mil tres, se le dió cumplimiento mediante la sentencia dictada por este Tribunal Superior, el veintisiete de mayo de dos mil cuatro, se refiere a la declaratoria de propiedad nacional de once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis siguiente, (fojas 685-825).

Por proveído de veintisiete del mismo mes y año, se tuvieron por recibidas, en copia certificada, las constancias relativas a la solicitud de enajenación realizada por MONICA PALAFOX GRANADOS, respecto del predio denominado "RANCHO SANTA MONICA", Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, constancias todas ellas, que se valoran de la siguiente manera:

De las constancias que integra el legajo de copias fotostáticas certificadas del expediente 68464, de la Dirección de Terrenos Nacionales, se aprecia que se encuentran debidamente certificadas por el Director General Adjunto de la Jefatura de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, al que se le concede valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que se encuentra debidamente certificadas por funcionario público, en ejercicio de sus funciones públicas y se acredita, en lo que aquí interesa:

a).- Que la persona de nombre MEERAS EZROCHAS, por escrito de veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y dos, solicitó en titulación una superficie aproximada de 4,000-00-00 (cuatro mil hectáreas) de calidad cerril y agostadero; que con fecha veintiuno de agosto de mil novecientos sesenta, el citado solicitante, hace cesión de derechos a favor de las siguientes personas:

A ROSA MONTES DE ESTRADA, una superficie de 659-00-00 (seiscientos cincuenta y nueve hectáreas); a OLIVIA MEZA HIGUERA, una superficie de 633-00-00 (seiscientos treinta y tres hectáreas) y a RENE DUPOX LABASTIDA, una superficie de 455-00-00 (cuatrocientas cincuenta y cinco hectáreas).

b).- Que los antes citados, con fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, en forma simultánea hacen cesión de derechos a favor de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO, de una superficie de 1,800-00-00 (mil ochocientas hectáreas), denominando el predio en conjunto con el nombre de "EL ESCONDIDO", Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, cancelándose, en consecuencia, los expedientes 131836, 131845 y 131828 que se encontraba en trámite, a nombre de las personas antes mencionadas (fojas 38) y a partir de ello, el trámite del expediente que ocupa nuestra atención, se siguió a nombre del cesionario mencionado, el cual culminó con el acuerdo del Secretario de la Reforma Agraria de dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y ocho, que ordena la expedición del título de propiedad número 56488 a su nombre sobre el predio de referencia y una superficie de 1,692-05-00 (mil seiscientos noventa y dos hectáreas, cinco áreas) de agostadero, (fojas 289 a la 291), del cual se tomó razón en la Dirección de Terrenos nacionales y se encuentra debidamente inscrito, en el Registro Agrario Nacional, esta documental ya ha sido valorada con anterioridad, puesto que fue exhibida como prueba en su escrito de comparecencia.

Del legajo sin número de copias fotostáticas de 124 fojas útiles debidamente certificadas por el Delegado Estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, que contiene constancias relacionadas con la solicitud de titulación del predio "RANCHO SANTA MONICA" formulada por MONICA PALAFOX GRANADOS, a las que se le concede valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, observándose que algunas de las constancias ahí contenidas, ya fueron exhibidas, anexas al escrito donde compareció al presente juicio, y fueron valoradas con anterioridad, por lo que solo se valora la siguiente:

a).- Con la constancia que contiene una interpelación notariada, se acredita, que Mónica Palafox Granados con fecha diecisiete de diciembre de dos mil dos compareció ante el Notario Número dos de la Jurisdicción en Ensenada, Baja California a ofrecer la información testimonial de Demetrio López Pérez y Manuel Higuera Arce, para que declararan todo lo que supieran acerca del Rancho Santa Mónica, quienes manifestaron: que conocen el rancho Santa Mónica; que se encuentra después de pasar el ejido Ajusco, entrando por la Bocana de Santo Tomás; que dicho rancho tiene aproximadamente diez mil hectáreas; que colinda con el Mar Pacífico y se localiza entre el ejido El Ajusco y Esteban Cantú; que por el rumbo todos

saben que la dueña del rancho lo es MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS; que considera que ésta última está en posesión del rancho hace cerca de diez años; que está dedicado al cultivo de forrajes y a la cría de ganado; que siempre ha estado dedicado a la explotación agropecuaria y mencionan que saben y les consta todo lo anterior porque continuamente cruzan por el rancho y conocen perfectamente la región y por ser la verdad de los hechos.

La Representación Estatal en Baja California, de la Secretaría de la Reforma Agraria, remitió debidamente certificadas, un legajo de copias relacionadas con el predio "Rancho Santa Mónica", mismas que han sido valoradas, puesto que fueron exhibidas anexas, al escrito de comparecencia de Mónica Fabiola Palafox Granados.

En lo que se refiere al legajo referido al expediente 90570/113, de 78 fojas útiles, debe decirse que las constancias que en él se contienen, han sido valoradas en lo que interesa, puesto que también fueron exhibidas como prueba en su escrito de comparecencia, al presente juicio por JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, en relación al predio denominado "BUENOS AIRES", ubicado en el Distrito de Colonización Abelardo L. Rodríguez.

SEXTO.- La Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California, en cumplimiento al acuerdo de catorce de julio de dos mil ocho (fojas 1382 y 1678), remitió en tres legajos de 136, 182 y 231 fojas útiles respectivamente, copias fotostáticas certificadas, relacionadas entre sí, con la regularización de los predios denominados "RANCHO SANTA MONICA", "EL PROGRESO", "EL CIELO y/o GARCIA", "REAL BAJA SANTO TOMAS" y PUEBLO NACION Y PATRIA", a los se les concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, pues se encuentran debidamente certificadas por autoridad pública competente, como es el Delegado Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, el diez de enero de dos mil ocho, en ejercicio de sus funciones públicas.

Respecto al legajo de 136 fojas útiles certificadas, al que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, puesto que se encuentran certificadas por funcionario público en el ejercicio de sus funciones, se acredita:

Que JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, por escrito de fecha dos de febrero de dos mil cuatro, solicitó ante la Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Baja California, la Regularización del predio denominado "CIELO y/o RANCHO GARCIA", que se encuentra ubicado en la Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada; que la Representante Estatal en referencia, mediante oficio 218 de once de febrero de dos mil cuatro, solicitó al Director de Desarrollo Urbano y Ecología en Ensenada Baja California, informe sobre la situación catastral que guardaba el predio que en seguida se anota, con la finalidad de realizar la investigación correspondiente, que permita determinar la procedencia de la enajenación por la vía de terrenos nacionales:

PREDIO:	CIELO Y/O RANCHO GARCIA
PRESUNTO POSESIONARIO:	JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO
SUPERFICIE:	169-96-07.461 HAS.
DELEGACION MUNICIPAL:	SANTO TOMAS
MUNICIPIO:	ENSENADA
COLINDANTES:	
AL NORTE:	OCEANO PACIFICO
AL SUR:	TERRENOS PRESUNTOS NACIONALES
AL ESTE:	TERRENOS PRESUNTOS NACIONALES
AL OESTE:	OCEANO PACIFICO

Con el mismo fin el referido Representante de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el Estado de Baja California, solicitó informe sobre la situación catastral; el Director de Desarrollo Urbano y Ecología informó que no se encontró ningún registro del predio y el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio anexó copia del oficio de veintisiete de febrero de dos mil cuatro, que bajo la partida 5069831 de la sección civil de fecha veinticuatro de enero de dos mil, se registro título de propiedad a favor de FORTINO HEREDIA

VILLEGAS, con respecto del predio el "CIELO" con superficie de 50-00-01 (cincuenta hectáreas) y que dicho inmueble deviene de diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por este último, tendientes a acreditar la calidad de propietario de pleno derecho por la enajenación que hizo a su favor, la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que se tuvo por acreditada la calidad de legal del promovente, en virtud de la enajenación a título oneroso fuera de subasta que llevo a cabo en su favor, por ser la dependencia legalmente facultada para ese efecto por lo que se ordenó a la misma expedir en breve termino el título de propiedad que le corresponde, relativo al expediente 508469 instaurado en la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales de la citada Secretaría de Estado.

La Delegada del Registro Agrario Nacional manifestó, que de acuerdo con la cartografía del Catastro Rural el predio de referencia se encuentra dentro de uno de mayor superficie, catastrado como presunto terreno nacional con una superficie 1161-57-00 hectáreas y que no se encontraron antecedentes de que haya sido titulado a favor de persona alguna; en tal virtud, la Representante Estatal emitió acuerdo sobre la procedencia del estudio del predio "CIELO y/o GARCIA", con superficie de 169-96-07.461 (ciento sesenta y nueve hectáreas, noventa y seis áreas, siete centiáreas y cuatrocientas sesenta y un miliáreas), para llevar a cabo trabajos de medición y deslinde del Predio citado con la superficie antes mencionada y el "PROGRESO" con 880-76-32.422 (ochocientas ochenta áreas, setenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas y cuatrocientas veintidós miliáreas), proporcionándose el número de folio 06707; para llevar a cabo los trabajos técnicos administrativos consistentes en deslindar e integrar el expediente de los predios antes mencionados fue comisionado el ingeniero EUSEBIO MUÑOZ GUTIERREZ, quien rindió su informe el treinta y uno de agosto de dos mil cinco, en los siguientes términos:

"...Una vez revisado el expediente del predio El Progreso, el cielo o García y habiéndome documentado ampliamente de los archivos de la Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria se detecto otro expediente de la solicitud presentada por la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS del predio Santa Mónica. Que de conformidad con su poligonal y colindancias se sobrepone al predio El Progreso, el Cielo o García, por lo que posteriormente procedí a notificar al Sr. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, recibiendo la notificación su hijo FRANCISCO GARCIA SIERRA, el cual me comunico que su papa había fallecido y que asistiría a la diligencia la Sra. AZUCENA JIMENEZ SIERRA, quien fuera su esposa de su papá, fijando el día 13 de agosto del 2005 a las 11:00 horas para llevar a cabo el deslinde de los predios El Progreso y El Cielo o García, para la misma fecha se notifico a la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, lo cual lo realizó el ING. IGNACIO CONTRERAS ARISPURO, así mismo se presentó copia de las notificaciones al delgado municipal de Santo Tomas, a fin de que tuviera conocimiento de los trabajos de desarrollar o bien de considerarlo conveniente comisionara alguno de su oficiales a dichos trabajos el día de la fecha antes citada nos constituimos primeramente en la Delegación Municipal identificándonos ante el Delegado, proporcionándole una copia de nuestros oficios de Comisión enterándolo en qué consistían los trabajos por efectuar en los predios solicitados por las personas antes citadas, por lo que en compañía de los interesados y de los dos oficiales de nombre JUAN JESUS BARJAS VALDES y FERNANDO OJEDA VAZQUEZ, cuyas identificaciones se anexan a los expedientes respectivos, nos trasladamos a los predios que nos ocupa; solicitándole a la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS que nos mostrara las colindancias y mejoras que tuviera en el predio Santa Mónica, la cual nos mostró dos pisos muy destruidos, que se considera que fueron cimientos de cosas o casa que existieron ampliando lo mostrado su papa JAIME XICOTENCATL PALAFOX, así mismo nos informa que el predio no ésta cercado por el océano pacífico, más sin embargo si ésta en la colindancia con el Ejido Ajusco; enseguida le solicitamos a la Secretaría de la Reforma Agraria AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA, que nos mostrara las construcciones existentes en los predios El Progreso y en El Cielo o García identificándose primeramente con su credencial de elector federal proporcionando as u vez el acta de defunción de su esposo el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, enseguida la Sra. AZUCENA nos mostró una casa construida de material, con techo de madera y teja, otra con paredes de material sin techo, una recamara independiente de las dos casas descritas, construida de material, con techo de madera y teja, observamos que son construcciones que tienen predio El Cielo o García, la Sra. AZUCENA a su vez comunica que los predios no están cercados y que el cerco que existe en la colindancia con el Ejido Ajusco los ejidatarios lo instalaron y que los restos de pisos mostrados por la C. MONICA y por su papa JAIME X. PALAFOX, ya existían en el momento que llegaron a los terrenos de los predios de referencia, por otro lado cuando llegamos el único camino de acceso a los predios El Progreso, El Cielo o García y Santa Mónica, encontramos que el camino ésta bloqueado por una cadena con candado, custodiada por el Sr. TOMAS LOPEZ LOPEZ, quien nos manifestó que tenía de 3 (tres) a 4 (cuatro) meses cuidando la entrada por instrucciones del Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ.

Que de acuerdo con lo informado por el Sr. TOMAS VALVERDE también reclama los terrenos solicitados por el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO y por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, lo cual quedo confirmado, al momento que la encargada de Terrenos Nacionales de la Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, nos lo comunica y nos proporciona una copia del plano con superficie de 580-88-00 has., solicitadas en regularización por la vía de Terrenos Nacionales por el Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ, ésta superficie de acuerdo con sus medidas y colindancias se sobrepone totalmente con el predio El Cielo o García y parcialmente con El Progreso y con Santa Mónica.

Estando constituimos en los terrenos de los referidos predios, hizo acto de presencia el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, identificándose con credencial de elector federal, manifestando que tiene en posesión un predio identificado como Los Amigos con su superficie de 217-01-69 has., mostrándonos el plano del predio y fotos de la casa que tiene en el terreno detectándose que de acuerdo con las medidas y colindancias de su predio, es colindante con Santa Mónica en la parte norte y se sobrepone parcialmente con el predio El Progreso y con los solicitados por el C. MARTIN VALVERDE CRUZ, en su parte norte, el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, también nos proporciona copia de la solicitud, acta de nacimiento y reiteración de las cuales se anexan al presente.

Otras de las personas que también hicieron acto de presencia a la diligencia de deslinde, fueron los representantes del Sr. GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ y EDUARDO RIVERA HERNANDEZ, presentándonos documentación de un predio con superficie de 539-42-32 has., consistentes en copias de una diligencia de jurisdicción voluntaria sobre información Ad Perpetuum, deducida del expediente numero 587/65, promovido por las personas citadas, ante el Juzgado Mixto de Primer Instancia de Ensenada, quien los declaro propietarios por prescripción de la superficie antes citada; ésta diligencia fue protocolizada por el notario público numero 1 mediante escritura numero 8003, volumen 93, de fecha 8 de octubre de 1965, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercial bajo partida 140 a folios 40 y 41, Tomo II aux., de la Sección I, de Resoluciones Judiciales y Administrativas del 4 de noviembre de 1965, la documentación citada se agrega al presente, de conformidad con las medidas y colindancias indicadas en el plano de los terrenos prescritos, se sobrepone a este los predios Santa Mónica, solicitado por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, el Cielo o García, El Progreso, ambos solicitados por el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO representado por su esposa la Sra. AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA, predio Los Amigos reclamado por el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN y La Rivera solicitada por el Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ.

Por último nos contacto la Sra. JUANA ASENSION CASA MARTINEZ informándonos que es la Representante Legal de "Real Baja Santo Tomas", S. De R.L. de C.V. según escrituras 82,815, vol. 1,005 y escritura numero 82,813, volumen 1,003 ambas de fecha 6 de Mayo de 1998, mediante las cuales adquirieron 5 fracciones de terreno con los nombres de El Puerto Santo Tomas, Faldas del Puerto, La Víbora y Arrollo Santo Tomas, ubicadas en la zona conocida como La Bocana, que sumando la Superficie de cada una de las 5 fracciones dan un total de 81-97-72-298 has., pudiéndose observar que de acuerdo con el plano el predio La Rivera de Santo Tomás, solicitando en regularización por el Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ, se sobrepone a las 5 fracciones adquiridas por Real Baja Santo Tomas, S. De. R.L. de C.V., las cuales las tienen en posesión y explotación.

En consecuencia de lo anterior se procedió a levantar las actas circunstanciadas de los predios relacionados en mi oficio de comisión, las cuales el delegado municipal se negó a certificarlas, manifestando que no lo hacía debido a que ya habían constatado la sobre posición entre los predios que se describieron en la presente, los oficiales de seguridad que el mismo comisiono, extendiendo constancia de fecha 22 de agosto del 2005".

Mediante oficio 720 de tres de mayo de dos mil seis, la mencionada Representante Estatal, informo al Director General de Terrenos Nacionales, que realizó el estudio técnico legal de los trabajos en referencia encontrando diversas deficiencias en los mismos, por ello, mediante oficio 2174 de trece de octubre de dos mil cinco, comisiono al ingeniero JOSE GUADALUPE LANCON GARCIA a efecto de realizar un análisis técnico tendiente a subsanar tales deficiencias y de ser necesario, llevar a cabo conforme a lo nuevos lineamientos de operación en materia de Terrenos Nacionales las notificaciones a los promoventes y colindantes y realizar trabajos de medición y deslinde de cinco predios, entre otros, "EL PROGRESO" y "CIELO y/o GARCIA", comisionado que con fecha, uno de noviembre de dos mil cinco, rindió su informe el cual textualmente señalando que:

“...Al momento de recibir el Oficio de comisión procedí a documentarme en los archivos de la Oficina de Terrenos Nacionales de la Representación Estatal, lo anterior a efecto de realizar un análisis técnico tendiente a subsanar las deficiencias que resultaran de este, y así de ser necesario proceder a llevar a cabo la realización de los trabajos técnicos de conformidad a los Nuevos Lineamientos de Operación en Materia de Terrenos Nacionales, por lo que, de la revisión realizada a la documentación correspondiente a los trabajos técnicos derivados del oficio de comisión no. 1251 de fecha 22 de junio de 2005, así como del informe de comisión rendido, se encontró que los predios que nos ocupan se sobreponen con el predio denominado “Rancho Santa Mónica”, solicitado en regularización por la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, asimismo se preciso que durante la realización de los trabajos de medición y deslinde antes encomendados hicieron acto de presencia diversas personas quienes se ostentaron como poseionarios de dichos predios, asimismo, algunos de estos presentaron documentación para acreditar los derechos posesorios que dice tener, inclusive algunos de estos manifestaron que cuentan con un expediente instaurado en la Representación estatal en C.V. de la Secretaría de la Reforma Agraria, por la vía de Terrenos Nacionales.

Derivado de lo anterior, y en virtud del análisis realizado a la documentación encontrada en los expedientes de los predios denominados “El Progreso” y “Cielo y/o García”, ubicados en el Municipio de Ensenada, en ésta Entidad Federativa, me permito realizar una Representación Gráfica con los planos de los predios presentados por el solicitante, así como los planos otorgados por las personas que manifestaron ser poseionarios y/o propietarios en el momento de la realización de los trabajos técnicos referidos, y en virtud de existir diversos traslapes en los predios que nos ocupan, me permito anexar el plano correspondiente a la Representación Gráfica precitada, por considerar no ser posible la realización de los trabajos de medición y deslinde, aunado a que en los expedientes analizados se encontraron escritos de inconformidades presentados en ésta Representación Estatal...”.

Del estudio realizado por la Representante Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria al informe transcrito y de la representación gráfica de los predios solicitados por el promovente, así como de los planos presentados por quienes se ostentaron como poseionarios, y/o propietarios de terrenos inmersos en los predios mencionados, llegó al conocimiento de que dado el traslape de los predios, no era posible la realización de los trabajos de medición y deslinde de los predios “El Progreso” y “El Cielo y/o García”.

Además señala que, se recibieron en esa Representación Estatal, dos escritos de fecha veinte de octubre de dos mil cinco, y otros dos de fecha diez de noviembre del mismo año, suscritos por JUANA CASAS MARTINEZ, en representación de REAL BAJA SANTO TOMAS, S. de R.L. de C.V. y MARIA LUCIA CESENA MALDONADO viuda de OROZCO, relativos los dos primeros a la forma que acreditan su derecho de posesión, para obtener la titulación de un predio que dicen tener en posesión; y en el segundo escrito impugnan el documento exhibido por MARTIN VALVERDE CRUZ, por la supuesta propiedad del predio cuya titulación se encuentra en trámite y anexa los expedientillos que contienen los trabajos realizados en campo de los predios denominados “EL PROGRESO” y “CIELO y/o GARCIA”, con superficies aproximadas de 881-76-32.422 (ochocientas ochenta y un hectáreas, setenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas y cuatrocientos veintidós miláreas) y 169-96-07.461 (ciento sesenta y nueve hectáreas, noventa y seis áreas, siete centiáreas y cuatrocientas sesenta y una miláreas), ubicadas en el Municipio de Ensenada, solicitado por JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, así como los documentos correspondientes a inconformidades presentadas durante la realización de los trabajos de deslinde, así como otra documentación relacionada con juicios de amparo, todo ello a fin de que se continuara con el trámite de regularización por vía de terrenos nacionales del solicitante en referencia.

También se aprecia a fojas 96 del mismo legajo en estudio, que por escrito de JOSE RAFAEL GONZALEZ SOTO, DIEGO ABRAHAM VELAZQUEZ CIFUENTES y REYNA ELISA CORNEJO GONZALEZ, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorera respectivamente de la Asociación Civil denominada “PUEBLO, NACION y PATRIA”, manifiestan que tienen la posesión quieta, publica y pacífica desde hace más de quince años (seis de enero de mil novecientos noventa y dos) del predio denominado “RANCHO, PUEBLO NACION y PATRIA” (HIIB22GA), señalando que es un terreno nacional con superficie de 1,161.57 (mil ciento sesenta y un hectáreas, cincuenta y siete áreas), que se ubica en la Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California que colinda al norte con BAHIA SOLEDAD, al sur con PUERTO SANTO TOMAS y BOCANA; al este con ejidos ESTEBAN CANTU y AJUSCO y al oeste con RANCHO, PUEBLO NACION y

PATRIA que dicen acreditar con una testimonial de posesión ante el notario público número dos licenciado GÚILEBALDO SILVA COTA, de Ensenada Baja California, solicitando la intervención de la Delegación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, a efecto de que previo estudio de su caso y dentro del ámbito de su competencia los ayudaran y que el profesor JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO se unió a su grupo en el año de dos mil cuatro, quien dividió el predio sin su consentimiento, le dio el nombre de "GARCIA Y/O CIELO", mismos predios que se encuentran dentro de la superficie de 1,161.57 (mil ciento sesenta y un hectáreas, cincuenta y siete áreas), que están muy inconformes y que el citado predio antes lo llamaban el "PROGRESO".

Que el mismo grupo solicitante en mención, con fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete, compareció ante las oficinas de la Procuraduría Agraria, en Baja California, quien conforme a las atribuciones establecidas en los artículos 135 y 136 de la Ley Agraria y su reglamento interior, les otorgó orientación señalándoles que, de conformidad a lo establecido en los artículos 158, 160, 161, 162 de la Ley Agraria, es la Secretaría de la Reforma Agraria la que ésta facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades y federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

Por último, del legajo en estudio se aprecia, que el Delegado Estatal de la Procuraduría Agraria, mediante oficio 054/2008 de treinta y uno de enero de dos mil ocho, solicitó al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Baja California informe sobre el estado de guarda el expediente relativo a la solicitud de enajenación de terrenos nacionales, formulada por el grupo "Pueblo, Nación y Patria, S.C.", a lo cual, por oficio 237 de veintiuno de febrero de dos mil ocho el Delegado Agrario Estatal informó que a la fecha no se encontró documentación alguna que haya sido remitida a esa Delegación Agraria por la Dirección en mención del predio de terrenos nacionales que ocupa nuestra atención; sin omitir informar que el grupo "RANCHO PUEBLO, NACION y PATRIA A.C." en escrito de dieciséis de enero de dos mil ocho, manifestaron que tienen en posesión de más de quince años un terreno, presunto nacional con superficie de 1161-57-00 hectáreas, así como tener problemas de acceso al citado predio, en tal virtud, en oficio 0213 del catorce de febrero de dos mil ocho, dio respuesta al escrito del referido grupo en cita, anexándoles formato de solicitud y requisitos para iniciar el procedimiento de enajenación del terreno que pretenden.

Con las constancias que se anexan al legajo de 182 fojas útiles, se acredita entre otras cosas:

Por oficio 140379 de veinticuatro de enero de dos mil ocho, el Director de Regularización de la Propiedad Rural, hizo la revisión a la documentación contenida en el expedientillo de deslinde del predio "Rancho Santa Mónica", solicitado en enajenación por Mónica Fabiola Palafox Granados, en el que hace las siguientes precisiones:

"...No se acompaña la documentación integrada en la primera etapa del procedimiento, de conformidad con los artículos 117 y 105 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, que le fue enviada a través del diverso 145989 del 8 de septiembre de 2003.

Las notificaciones correspondientes a los colindantes EJIDO, AJUSCO, EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTU, RANCHO EL CIELO o GARCIA, EL PROGRESO, LA RIVERA DEL PUERTO DE SANTO TOMAS, INNOMINADO de GUILLERMO OROZCO ANGULO Y OTROS, LOS AMIGOS y REAL BAJA SANTO TOMAS S.R.L. DE C.V. no fueron integrados y la de la interesada no indica fecha de acuse de recibo y de realización de la diligencia de deslinde.

Con fechas 31 de agosto y 1 de noviembre, ambos de 2005, los comisionados rindieron sus informes manifestando que no se realizaron los trabajos de medición y deslinde, en virtud de que la superficie pretendida se sobrepone en forma total con los predios denominados: EL PROGRESO, y EL CIELO o GARCIA, con superficies de 880-76-32.422 hectáreas respectivamente, ambos solicitados originalmente por JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO hoy AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA y en forma parcial con el predio LA RIVERA con superficie de 580-588-00 hectáreas a nombre del C. MARTIN VALVERDE CRUZ, además de que hicieron acto de presencia los "representantes del Sr. GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ y EDUARDO RIVERA HERNANDEZ, presentándonos documentación de un predio con superficie de 539-42-32 has....", y que "...durante la realización de los

trabajos técnicos referidos, hicieron acto de presencia diversas personas quienes se ostentaron como poseionarios de dichos predios, así mismo, algunos de estos presentaron documentación para acreditar los derechos posesorios que dicen tener, inclusive algunos de estos manifestaron que cuentan con un expediente instaurado en la Representación Estatal en B.C. de la Secretaría de la Reforma Agraria por la vía de Terrenos Nacionales...” y que “...en el expediente analizado se encontraron escritos de inconformidades presentados en esa Representación Estatal...”, situación por la cual es necesario informe si existe solicitud de enajenación de terrenos nacionales, o expediente instaurado a nombre de las personas citadas, y determinar quien de las partes y en su caso en que proporción le asiste el derecho de preferencia para adquirir el predio en términos del artículo 121 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, excluyendo las superficies tituladas por ésta Dependencia del Ejecutivo.

Respecto a las inconformidades es necesario que se precise quienes son las personas que presentaron oposición al procedimiento, e informe la atención otorgada a las mismas, acompañando copia de los documentos generados, toda vez que no obstante que en su oficio de remisión indica que “...se permite remitir el expedientillo que contiene los trabajos realizados en campo del predio denominado “Rancho Santa Mónica”...”, “...así como los documentos correspondientes a diversas inconformidades presentadas durante la realización de los trabajos de deslinde...”, es erróneo, en razón de que no fueron agregados al expedientillo en estudio.

Por otra parte, es importantes señalar que dentro de los requerimientos formulados por la Dirección de Amparos, se tiene conocimiento que se encuentra pendiente de resolución el Recurso de Revisión 136/2006 interpuesto dentro del Juicio de Amparo 672/2005, promovido por la C. JUANA A. CASAS MARTINEZ en representación de REAL DE BAJA SANTO TOMAS, S. DE R.L. DE C.V. así como el Juicio Agrario 73/2007 instaurado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 2, con sede alterna en Ensenada, Baja California, motivo por el cual es importante que proporcione información respecto al estado procesal que guardan los mencionados juicios, para estar en condiciones de proceder conforme a derecho”.

Respecto de lo anterior, por oficio 0721, de tres de mayo de dos mil ocho, (fojas 131-134 del legajo de 182 fojas), la Representante Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el Estado de Baja California, informó al Director de Regularización de la Propiedad Rural de la citada dependencia, sobre la situación que guardan los lotes antes referidos, insertando en lo procedente los informes de los comisionados a los que ya se hicieron referencia con anterioridad, indicando textualmente lo siguiente:

“...Que, mediante oficio 1028 de fecha veintitrés de mayo de dos mil cinco, se comisionó al Ingeniero Ignacio Contreras Arispuro, con el fin de notificar a los promoventes y colindantes, asimismo que realice los trabajos de medición y deslinde de cuatro predios, dentro de los cuales se encuentra el denominado “Rancho Santa Mónica”, solicitado por la C. Mónica Palafox granados, informándole que para el desempeño de su comisión deberá de proveerse de la documentación que obra en los archivos de la Sección de Terrenos Nacionales, ajustando su actuación a lo previsto por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, rindiendo al término de su comisión un informe del mismo, anexando todos los documentos que recabe sobre el particular.

Derivado de lo anterior, con fecha 31 de agosto de 2005, el ingeniero comisionado presentó su informe de comisión, el cual entre otras cosas manifiesta textualmente lo siguiente:

“...Una vez revisado el expediente del predio Santa Mónica y habiéndome documentado y consultado los antecedentes que obran en los archivos de la representación estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria se identificaron dos expedientes de los predios el Progreso con una superficie de 880-76-32.422 has., y El Cielo o García, con una superficie de 169-96-07.461 solicitados en regularización por la vía de Terrenos Nacionales por el Sr. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, a los cuales se sobrepone el predio Santa Mónica, de acuerdo con sus medidas y colindancias descritos en su plano; por lo que enseguida, procedí a notificar a la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, citándola para el día 13 de agosto del 2005 a las 11:00 horas, para llevar a cabo el deslinde del predio Santa Mónica, cabe señalar que para esta misma fecha el ING. EUSEBIO MUÑOZ GUTIERREZ notifico al interesado de los predios El Progreso y El Cielo o García, para realizar en forma coordinada los trabajos encomendados...”

Cabe señalar, que durante el recorrido de la diligencia de deslinde, aparecieron diversas personas que se ostentaron como presuntos poseionarios de terrenos ubicados dentro del predio denominado “Rancho Santa Mónica”, tal y como se desprende del informe de comisión presentado por el ingeniero comisionad, mismo que por lo que hace a esta situación, textualmente informa lo siguiente:

“...la entrada está bloqueada por una cadena con candado, cuidándola un señor de nombre TOMAS LOPEZ LOPEZ,, quien nos dijo que era el encargado del Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ, preguntándole el suscrito que cuanto tiempo tenía cuidando la entrada, informando que de 3 a 4 meses...”

“...enseguida le solicitamos a la Sra. AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA, que nos mostrara las construcciones existentes en los predios El Progreso y en El Cielo o García, identificándose primeramente con su credencial de elector federal, proporcionando a su vez el acta de defunción de su esposo el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO...”

“...Con respecto al predio del Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ de acuerdo con lo informado por el Sr. TOMAS, el Sr. VALVERDE también reclama los terrenos solicitados por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS Y POR EL FINADO JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO.....”

.....proporciono una copia del plano con superficie de 580-88-00 has. solicitadas en regularización por la vía de terrenos Nacionales por el Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ, este (sic) superficie de acuerdo con sus medidas y colindancias se sobrepone totalmente con el predio El Cielo o García y parcialmente con El Progreso y con santa Mónica.....”

“.....Estando constituidos en los terrenos de los referidos predios, hozo acto de presencial el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, manifestando que tiene en posesión un predio identificado como Los amigos con su superficie de 217-01-67 has., mostrándose que de acuerdo con las medidas y las colindancias de su predio, es detectándose que de acuerdo con las medidas y las colindancias de su predio, es colindante con Santa Mónica en la parte norte y se sobrepone parcialmente con el predio El Progreso y con los solicitados por el C. MARTIN VALVERDE CRUZ, en su parte norte.....”

“.....Otras de las personas que también hicieron acto de presencia, fueron los representantes del Sr. GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ y EDUARDO RIVERA HERNANDEZ, representándonos documentación de un predio con superficie de 539-42-32 has., consistentes en copias de una diligencia de jurisdicción voluntaria sobre información ad-Perpetuam, deducida del expediente numero 587/65, promovido por las personas citadas, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Ensenada, quien los declaro propietarios por prescripción de la superficie antes citada;.....”

...La documentación citada se agrega al presente, de conformidad con las medidas y colindancias en el plano de los terrenos prescriptos, se sobrepone a este los predios Santa Mónica, solicitado por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, El Cielo o García, el Progreso, ambos solicitados por el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO representado por su esposa la Sra. AZUCENA JIMENEZ VDA. DE GARCIA, predio Los Amigos reclamado por el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN y La Rivera solicitada por el Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ.....”

“.....Por último se tuvo conocimiento de otra persona de nombre JUANA CASAS, al parecer el Delegado municipal (sic) ésta también reclamada terrenos de la zona de la Bocana o de INJERENCIA de los predios multicitados.....”

Asimismo, una vez que se contó con la documentación presentada por el ingeniero comisionado, relativa a los trabajos encomendados, se realizó el estudio técnico-legal, de los trabajos técnicos presentados, encontrándose en la revisión y análisis de la documentación correspondiente a los trabajos de medición y deslinde, diversas deficiencias en los mismos.

Por lo que, de nueva cuenta, y a fin de subsanar las deficiencias encontradas durante la revisión técnico-jurídica de los trabajos técnicos del predio denominado “Rancho Santa Mónica”, mediante oficio número 2175 de fecha 13 de octubre de 2005, se comisionó al ingeniero José Reyes Ibarra, a fin de realizar un análisis técnico tendiente a subsanar las deficiencias que resultaren y de ser necesario proceda a llevar a cabo, conforme a los nuevos lineamientos de operación en materia de Terrenos Nacionales, las notificaciones a los promoventes y colindantes; y realice los trabajos de medición y deslinde de cuatro predios, dentro de los cuales se encuentra el que nos ocupa, asimismo, se le informa que para el desempeño de su comisión deberá de proveerse de la documentación que obrara en los archivos de la sección de terrenos nacionales, ajustando su actuación a lo previsto por el Reglamento de la ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, rindiendo al término de la comisión un informe del mismo, anexando todos los documentos que recabe sobre el particular.

Derivado de lo anterior, con fecha 01 de noviembre de 2005, el Ing. José Reyes Franco Ibarra, rindió su informe el uno de noviembre de dos mil cinco, el cual textualmente señala lo siguiente:

“...Al momento de recibir el Oficio de Comisión procedí a documentarme en los archivos de la oficina de Terrenos Nacionales de la Representación Estatal, lo anterior a efecto de dar cumplimiento al oficio de comisión, el cual informar (sic) que se deberá realizar el análisis técnico tendiente a subsanar las deficiencia que resultaren de éste y así de ser necesario proceder a llevar a cabo la realización de los trabajos técnicos de conformidad a los Lineamientos de Operación en Materia de Terrenos Nacionales, por lo que al realizar una revisión a la documentación de los trabajos técnicos derivados del oficio de comisión 1028 del 23 de mayo de 2005, así como del informe de comisión rendidos por tal motivo, se precisa que el predio en cuestión se sobrepone con los predios denominados “El Cielo” y el Progreso y/o García” solicitados por José Francisco García Alvarado; asimismo se encontró que durante la realización de los trabajos técnicos referidos hicieron acto de presencia diversas personas quienes se ostentaron como posesionarios de dichos predios; asimismo algunos de éstos presentaron documentación para acreditar los derechos posesorios que dicen tener, inclusive algunos de estos, manifestaron que cuentan con un expediente instaurado en la Representación Estatal en Baja California, de la Secretaría de la Reforma Agraria, por la vía de terrenos nacionales.

Así las cosas y en virtud del análisis practicado a la documentación que obra en el expediente del predio denominado “Rancho Santa Mónica”..., me permito realizar una representación grafica con el plano del predio solicitado por el (sic) promovente, así como con los planos otorgados por las personas que manifestaron ser posesionarios y/o propietarios en el momento en que se realizaron los trabajos técnicos aludidos y en virtud de existir diversos traslapes en los predios que nos ocupan, me permito anexar el plano correspondiente a la representación gráfica precitada, por considerar que no es posible la realización de los trabajos de medición y deslinde, además, cabe señalar que en el expediente analizado se encontraron escritos de inconformidades presentados en esa Representación Estatal...”.

Derivado de lo anterior, y en virtud de no ser posible la realización de los trabajos técnicos en el predio en cuestión, por los motivos señalados en el informe de comisión citado, el ingeniero comisionado realizó una Representación Gráfica con el plano del predio solicitado en regularización por la promovente, así como con los planos presentados por quienes se ostentaron como posesionarios y/o propietarios de terrenos inmersos en el predio que nos ocupa, dando así por cumplida la comisión conferida.

Cabe señalar que se presentaron en esta Representación Estatal, dos escritos de fecha 20 de octubre de 2005, y dos escritos de fecha 10 de noviembre del mismo año, signados por las CC. JUANA A. CASAS MARTINEZ en representación de real “REAL BAJA SANTO TOMAS, S. de R.L. De C.V. y MARIA LUCIA CESEÑA MALDONADO VDA. DE OROZCO, relativos los primeros de estos a la forma en que acreditan su derecho de propiedad para obtener la titulación de un predio que dicen tener en posesión, y en los segundos escritos impugnan el documento exhibido por el C. Martín Valverde Cruz, por la supuesta propiedad del predio cuya titulación se encuentra en trámite en esta Secretaría de Estado, los cuales en copia se anexan al presente.

Es importante mencionar, que con auto número 33230, recibido en esta Representación Estatal el 24 de octubre de 2005, se solicito a esta autoridad responsable se rindiera el informe previo, dentro del término de 24 horas, a partir de la notificación de dicho proveído, en virtud del Juicio de Amparo número 672/2006, radicado ante el Juzgado Decimoprimer de Distrito en el Estado, promovido pro al C. Juana A. Casas Martínez en representación de Real Baja Santo Tomás, S. DE R.L. DE C.V., contra actos de esta Secretaría de Estado y autoridades jerárquicamente dependiente de ésta, manifestando como acto reclamado entre otras cuestiones, textualmente lo siguiente:

“.....De todas y cada una de la (sic) autoridades que se señalan como responsables igualmente reclamo el procedimiento administrativo y cualesquiera trámites que lleven a cabo o pretendían llevar a cabo que pueda concluir en que el gobierno federal le otorgue a otra persona diferente a la quejosa título de propiedad que ampare la misma superficie que ampara Título de Propiedad No. 558 antes mencionado respecto del predio individual ubicado en el Puerto Santo Tomás, Delegación de Santo Tomás, municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 17-92-80 hs. de terreno susceptibles de explotación turística con las siguientes colindancias: AL NORTE: con Terrenos Nacionales, AL SUR con la Zona Federal Marítima del Océano Pacífico; AL ESTE: con Terrenos Nacionales; y AL OESTE: con Terrenos Nacionales, pertenecientes al Distrito de Colonización “GRAL. ABELARDO L. RODRIGUEZ “el cual fue establecido conforme al Acuerdo Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación de 24 de diciembre de 1949.

.....Se señalan todas las autoridades antes mencionadas como ordenadoras a la vez, y de todas ellas se reclaman igualmente las consecuencias jurídicas y materiales que se deriven o pretendan derivar de los actos reclamados, lo mismo que los lleven a cabo por sí que a través de sus inferiores jerárquicos.....”

...Asimismo, mediante acuerdo número 6230 de fecha 08 de marzo de 2008, recibido en esta Representación Estatal el 28 del mismo mes y año, deducido del juicio de amparo 672/2005, informa que la parte quejosa, interpone recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 22 de febrero del presente año, por lo que el Juez de la causa ordena la tramitación de dicho recurso interpuesto para que dentro del término de veinticuatro horas, contadas a partir de que el expediente se encuentre debidamente integrado se envíe al Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito en turno.

Derivado de lo anterior, con acuerdo número 2612 de fecha 16 de marzo del año en curso, recibido en esta Representación Estatal el 17 del mismo mes y año, el Cuarto Tribunal Colegiado del Decimo Quinto Circuito, con residencia en este Municipio y Entidad Federativa, informa que la Oficina de Correspondencia Común mediante hoja de turno no. 514/2006, ordena que se registre y se forme el expediente en revisión número 136/2006, por lo que dicho Tribunal acuerda que por encontrarse presentado en tiempo el recurso de revisión en cuestión, se admite tal medio de impugnación interpuesto por la parte quejosa dentro del juicio de amparo 672/2005.

En razón de lo antes expuesto, esta Representación Estatal, se permite remitir el expedientillo que contiene los trabajos realizados en campo del predio denominado “Rancho Santa Mónica”, con una superficie aproximada de 1,010-67-61.13 hectáreas, ubicado en el municipio de Ensenada, en esta Entidad Federativa, solicitado por la C, Mónica Fabiola Palafox Granados, así como los documentos correspondientes a diversas inconformidades presentadas durante la realización de los trabajos de deslinde, así como copias de los autos de amparo 672/2005, lo anterior para su conocimiento, efectos legales correspondientes y a fin de continuar con el trámite de regularización que por la vía de Terrenos Nacionales fue solicitado...”

El Delegado Agrario Estatal en Baja California, mediante oficio 999 de veinte de mayo de dos mil ocho, (fojas 5-7 del legajo de 182 fojas) comisiono al ingeniero JOSE REYES FRANCO IBARRA atendiendo a las inconsistencias señaladas en el oficio 140379 de veinticuatro de enero de dos mil ocho, por el Director de Regularización de la Propiedad Rural, a fin de dar la intervención que en derecho procediera, en términos de lo previsto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a efecto de no conculcar las garantías de audiencia y legalidad de las personas que en seguida se relacionan, respecto del deslinde autorizado con el número 06023, respecto del predio denominado “Rancho Santa Mónica”, con una superficie aproximada de 1,010-67-61.13 (Mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, trece miliáreas):

- 1.- Promovente C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS;
Colindante EJIDO AJUSCO;
Colindante EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTU;
- 2.- CC. MARTIN VALVERDE CRUZ, ROBERTO BATALLA MARES, DAVID LOPEZ SALAZAR Y JESUS REYES MONTES. Copropietarios del predio denominado LA RIVERA DEL PUERTO DE SANTO TOMAS;
- 3.- FRANCISCO NARANJO PLASENCIA, predio PUERTO DE SANTO TOMAS;
- 4.- C. BERTHA DELGADO SILVA, predio EL SAMM;
- 5.- C. ROMULO GOMEZ MONROY, predio BOCANA SANTO TOMAS;
- 6.- Titular de los Derechos Sucesorios del C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, predio EL CIELO Y/O GARCIA;
- 7.- Titular de los Derechos Sucesorios del C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, predio EL PROGRESO;
- 8.- C. JUANA ASENSION CASA MARTINEZ, en representación de REAL DE BAJA SANTO TOMAS, predio denominado EL PUERTO DE SANTO TOMAS;
- 9.- CC. GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ Y EDUARDO RIVERA HERNANDEZ predio INNOMINADO.

10.- ASOCIACION CIVIL PUEBLO NACION Y PATRIA a través de quien legalmente la represente por el predio denominado RANCHO PUEBLO, NACION y PATRIA; y

11.- C. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, del predio denominado LOS AMIGOS.

Lo anterior, en relación con el oficio con el oficio REF.VII-107-B 145989 de fecha 8 de septiembre de 2003, suscrito por el entonces DIRECTOR DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, respecto del predio denominado RANCHO SANTA MONICA, con una superficie aproximada de 1,010-67-61.13 hectáreas, ubicado en el municipio de Ensenada, Baja California, mediante el cual señala textualmente lo siguiente:

“...Al respecto, le comunico que se le autoriza efectuar los trabajos de referencia, los cuales llevará a cabo de conformidad con el ordenamiento legal establecido, asignando para tal efecto el número de folio 06023...”

Sírvase Usted trasladarse al Municipio de Ensenada, Baja California a efecto de que lleve a cabo Trabajos de medición y deslinde del predio denominado “RANCHO SANTA MONICA”, con una superficie aproximada de 1,010-67-61.13 hectáreas, aproximadamente, solicitado en regularización por la C. MONICA PALAFOX GRANADOS, notificando personalmente de su realización, al promovente, colindantes, posesionarios y quienes cuenten inscripciones ante los diferentes Organos Registrales, así como en el Archivo de Terrenos Nacionales de esta Delegación Estatal, como resultado de la investigación de antecedentes registrales realizada, mismos que se deberán ajustar a las disposiciones señaladas en los artículos 160 de la Ley Agraria, 107 al 110 del Reglamento de la propia Ley en Materia de ordenamiento de la Propiedad Rural y a los Lineamientos para Integrar Expedientes de Enajenación de Terrenos Nacionales.

1.- Levantar el acta de deslinde respectiva, haciendo constar quien o quienes detentan la posesión física del predio, debidamente firmada por el perito deslindador, solicitante, poseedor o poseedores colindantes y dos testigos que concurren a la diligencia de deslinde;

2.- Notificar personalmente al ejido “AJUSCO” al ejido “CORONEL ESTEBAN CANTU”, ambos a través de sus representantes legales y a MARTIN VALVERDE CRUZ, ROBERTO BATALLA MARES, DAVID LOPEZ SALAZAR, JESUS REYES MONTES, FRANCISCO NARANJO PLASENCIA, BERTHA DELGADO SILVA, ROMULO GOMEZ MONROY, titulares de los derechos sucesorios de JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, JUANA ASENSION CASAS MARTINEZ, representante de “REAL DE BAJA SANTO TOMAS”, GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ, EDUARDO RIVERA HERNANDEZ, Asociación Civil PUEBLO NACION y PATRIA de los trabajos de medición y deslinde;

3.- en su caso, las inconformidades presentadas en contra de los trabajos y la documentación entregada para acreditar el dicho de los inconformes, también debía hacer constar ésta circunstancia en el acta de deslinde;

4.- establecerá si el predio se encuentra dedicado a la actividad agropecuaria o se encuentra inexplorado o en su caso si tiene un aprovechamiento distinto del agropecuario (habitacional, turístico, industrial o comercial)

5.- Integrar la cartera de campo y la planilla de cálculo que se toma como base para la elaboración del plano de deslinde.

Al concluir su comisión, deberá entregar a su término el Expediente Técnico de Deslinde e informe de actividades realizadas”

El Delegado Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Baja California, por oficio 1234 de nueve de junio de dos mil ocho (fojas 17-26), dio respuesta al oficio 140379 de veinticuatro de enero de dos mil ocho, antes referido del Director de Regularización de la Propiedad Rural, señalando al efecto lo siguiente:

“...1.- Existe en nuestros archivos los siguientes expedientes derivados de solicitudes de enajenación de terrenos nacionales:

PREDIO: LA RIVERA DEL PUERTO DE SANTO TOMAS

SOLICITANTE: MARTIN VALVERDE CRUZ

SUPERFICIE: 580-88-00 HECTAREAS

MUNICIPIO: ENSENADA

ESTADO: CALIFORNIA

a).- SOLICITUD DE ENAJENACION:

Solicitud de Enajenación de fecha 10. de Noviembre del año 1993, del predio denominado LA RIVERA DEL PUERTO SANTO TOMAS, ubicado en la Delegación de SANTO TOMAS, Municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, firmada por el C. MARTIN VALVERDE CRUZ, por una superficie de 580-88-00 hectáreas, bajo expediente número 509373, al cual se le emitió orden de pago número 10003220, en Oficio Número 444326 del 10 de enero de 1994, pagado a la Nación el día 17 de Enero de 1994.

b).- ANTECEDENTES REGISTRALES:

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; encontró predio con registro de clave catastral VM-P52-470, a nombre de Valverde Cruz Martín y Cop. Con superficie de 5,808,800.00 m2.

Registro Agrario Nacional se encontró que la mayor parte del predio se encuentra ubicado sobre Presuntos Terrenos Nacionales, así mismo se sobrepone totalmente con los predios EL PUERTO DE SANTO TOMAS, catastrado a nombre de FRANCISCO NARANJO PLASCENCIA, con una superficie de 31-07-00 hectáreas, EL SAMM a nombre de BERTA DELGADO SILVA, con superficie de 2-47-00 hectáreas y parcialmente con el predio BOCANA DE SANTO TOMAS a nombre de ROMULO GOMEZ MONROY, con superficie de 13-54-00 hectáreas, no se encontró antecedente de que haya sido titulado a favor de persona alguna.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio: Encontró partida 4660 Tomo 36 Sección Primera de fecha 20 de Agosto de 1965, respecto del predio denominado PUNTA BANDA con superficie de 580-88-00 hectáreas a nombre de MARTIN VALVERDE CRUZ Y OTROS. Dicha inscripción de fecha 20 de Agosto de 1965, se inscribe la compra venta celebrada entre el SR. MARIO CORRALES CONTRERAS como parte vendedora y los señores ROBERTO BATALLA MARES, DAVID LOPEZ SALAZAR, JESUS REYES MONTES Y MARTIN VALVERDE CRUZ, quienes compran para si y adquieren en mancomún y proindiviso los lotes de terreno número quince, dieciséis y diecisiete del fraccionamiento del predio denominado PUNTA BANDA de la Delegación SANTO TOMAS de la ciudad de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, con superficie de 580-88-00 hectáreas.

PREDIO: RANCHO SANTA MONICA

SOLICITANTE: MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS

SUPERFICIE: 1010-67-61.133 HECTAREAS.

MUNICIPIO: ENSENADA

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

a).- SOLICITUD DE ENAJENACION:

Solicitud de Enajenación de fecha 27 de Febrero del 2003, del predio denominado RANCHO SANTA MONICA, ubicado en la Delegación de SANTO TOMAS, Municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, firmada por la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, por una superficie de 1010-67-61.133 hectáreas. Anexo a su solicitud de enajenación, acompaño original del Acta de Nacimiento Número 14802 expedida por el Oficial del Registro civil de la Ciudad de Ensenada, Baja California, copia simple de la Credencial Federal de elector número 00020556335693 de la solicitante, Copia de un Plano Individual del predio en cuestión, Escritura Pública 100,921 Tomo 801 de fecha 16 de Diciembre de 2002, expedida por el Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos de la Ciudad de Ensenada, Baja California, que contiene la Interpretación Notarial a favor de la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, copia y Carta Topográfica expedida por INEGI del predio referido.

b).- ANTECEDENTES REGISTRALES:

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: No se encontró registro alguno a nombre del predio solicitado.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio: No se encontró registro del predio rústico denominado RANCHO SANTA MONICA, con superficie de 1010-67-61.133 hectáreas, perteneciente al municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

Registro Agrario Nacional: No se encontró antecedentes Registrales ni Catastrales del predio denominado RANCHO SANTA MONICA.

c).- ESTADO DE TRAMITE:

Con fecha 27 de octubre del año 2005 se recibió en ésta Delegación Estatal, escrito de fecha 05 de Octubre del 2005, suscrito por la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, en el que manifestó entre otras cosas que, con el fin de acreditar el derecho que tiene respecto del predio denominado RANCHO SANTA MONICA, exhibe la siguiente documentación en copia certificada:

CONTRATO DE COMPRA VENTA Y CESION DE DERECHOS POSESORIOS celebrado en fecha 12 de octubre de 1991. entre el SR. LIC. GONZALO GONZALEZ CASTRO, en su carácter de vendedor y cedente y por la otra la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, en su carácter de compradora y cesionaria, representada por el SR. LIC. JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, respecto del predio ubicado en la Zona de la Bocana de Santo tomas, Delegación Santo Tomas en la Ciudad de Ensenada Baja California con una superficie de 1010-67-61.133 hectáreas. Contrato que señala en su antecédete numero I.- (uno), que el vendedor y cedente, es propietario y poseedor del predio antes citado, el cual obtuvo en fecha 04 de Julio de 1990, en compra que le hizo al SR. FERNANDO HIGUERA MORENO, quien a su vez poseía dicho inmueble desde enero de 1940;

CONTRATO DE COMPRA VENTA celebrado en fecha 04 de julio de 1990, entre FERNANDO HIGUERA MORENO, como vendedor y el C. RUBEN GONZALO GONZALEZ CASTRO como comprador, respecto del predio citado en este inciso, señalando en la CLAUSULA PRIMERA del contrato que el SR. FERNANDO HIGUERA MORENO, es propietario y poseedor del predio en cuestión, que tiene en posesión de una manera pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario desde enero de 1940.

PREDIO: RANCHO CIELO Y/O GARCIA

SOLICITANTE: JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO

SUPERFICIE: 169-96-07.461 HECTAREAS

MUNICIPIO: ENSENADA

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

a).- SOLICITUD DE ENAJENACION:

Solicitud de enajenación de fecha 2o. de febrero del año 2004, del predio denominado RANCHO CIELO Y/O GARCIA, ubicado en la Delegación de SANTO TOMAS, Municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, firmada por el C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, por una superficie de 169-96-07.461 hectáreas. Anexo a su solicitud de enajenación, acompaño Copia Certificada del Acta de Nacimiento No. 672 expedida por el Oficial del Registro civil de la ciudad de Mascota, Jalisco, copia simple de la Credencial Federal de Elector número 124556103840, Copia Certificada de la Escritura Pública 105,416 Tomó 846 de fecha 20 de Enero de 2004, expedida por el Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número dos de la Ciudad de Ensenada, Baja California, que contiene la Fe de Hechos e Información Testimonial a favor del C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, copia de un Plano Individual del predio en cuestión y Carta Topográfica expedida por INEGI del predio referido.

b).- ANTECEDENTES REGISTRALES:

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: No se encontró registro alguno a nombre del predio solicitado.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio: Se encontró inscripción de un predio denominado EL CIELO, con superficie de 50-00-01 hectáreas, ubicada en la COLONIA VICENTE GUERRERO a nombre de FORINTO HEREDIA VILLEGAS.

Registro Agrario Nacional informó que de acuerdo con la cartografía del Catastró Rural y el croquis, el predio de referencia se encuentra dentro de un predio de mayor superficie catastro como presunto terreno nacional, con una superficie de 1161-57-00 hectáreas y que no se encontró antecedente de que haya sido titulado a favor de persona alguna.

PREDIO: EL PROGRESO

SOLICITANTE: JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO

SUPERFICIE: 880-76-32.422 HECTAREAS

MUNICIPIO: ENSENADA

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

a).- SOLICITUD DE ENAJENACION:

Solicitud de Enajenación de fecha 24 de Febrero del año 2004, denominado EL PROGRESO ubicado en la Delegación de SANTO TOMAS, Municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, firmada por el C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, por una superficie de 880-76-32.422 hectáreas. Anexo a su solicitud de enajenación, acompaño Copia Certificada del Acta de Nacimiento No. 672 expedida por el Oficial del Registro Civil de la Ciudad de Mascota, Jalisco, copia simple de la Credencial Federal de Elector número 124556103840, Copia Certificada de la Escritura Pública 105,416 Tomó 846 de fecha 20 de Enero de 2004, expedida por el Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público Número Dos de la Ciudad de Ensenada, Baja California que contiene la Fe de Hechos e Información Testimonial a favor del C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, copia de un Plano Individual del predio en cuestión.

b).- ANTECEDENTES REGISTRALES:

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: No se encontró registro alguno a nombre del predio solicitado.

Registro Agrario Nacional Informó que de acuerdo con la cartografía del Catastro Rural y las coordenadas del croquis, no se encontraron antecedentes catastrales ni registrales del predio en referencia.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio: No se encontró dato alguno respecto al predio denominado EL PROGRESO

c).- ESTADO DE TRAMITE:

Del informe de Comisión de fecha 31 de Agosto del año 2006, rendido por el Comisionado ING. EUSEBIO MUÑOZ GUTIERREZ, relativo al los Trabajos Técnicos realizados, La C. JUANA ASENCION CASAS MARTINEZ, en representación de REAL-BAJA SANTO TOMAS S, DE R.L., exhibió lo siguiente:

1.- Copia simple de la escritura No. 82,815, volumen 1005 de fecha 06 de Mayo de 1998, pasada ente la Fe del LIC. CARLOS MONTES DOMINGUEZ, Notario Público Número Tres de la Ciudad de Ensenada, Baja California, que contiene el Contrato de COMPRA VENTA celebrado entre la SEÑORA BERTHA DELGADO CANO DE SILVA y REAL DE BAJA SANTO TOMAS, S. DE R.L. DE C.V., representada por su Gerente General JUANA ASENCION CASAS MARTINEZ, como sesionaria respecto de los siguientes inmuebles:

- La fracción del predio rústico denominado EL PUERTO DE SANTO TOMAS, ubicado en la Delegación de Santo Tomás del municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 2-00-00 hectáreas;

- Terreno ubicado al Norte de la Bocana del arroyo de Santo Tomás de la Delegación del mismo nombre del municipio de Ensenada, Baja California que tiene una superficie de 8,988.65 m2 y;

- La fracción del terreno conocido con el nombre de PUERTO DE SANTO TOMAS de la Delegación de Santo Tomas del municipio de Ensenada, Baja California, que tiene una superficie rectificada de 15-92-80 hectáreas.

2.- Certificación ante el Notario Público Número Tres de la Ciudad de Ensenada, Baja California, de la Escritura Pública número 40,276 volumen 456 de fecha 16 de Octubre de 1984, otorgada ante la misma Notaria Pública, inscrita bajo la partida número 1092 a fojas 202 y 203 del Libro número 11 de la Sección de Comercio del Registro Público de ésta jurisdicción, por medio del cual, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores, se constituyó "REAL-BAJA SANTO TOMAS", S. DE R.L., y en donde se hace constar que la Gerente general, LIC. JUAN ASENCION CASA MARTINEZ PODRA REPRESENTARLA con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

3.- Copia de la Escritura Número 82,813, volumen 1003 de fecha 06 de Mayo de 1998, otorgada ante la fe del LICENCIADO CARLOS MENDOZA DOMINGUEZ Notario Público Número Tres del Municipio de Ensenada, Baja California, que consigna el CONTRATO DE CESION DE DERECHOS POSESORIOS que celebran por una parte, como, CEDENTE la señora BERTHA DELGADO CANO DE SILVA, y por otra parte, como CESIONARIA, "REAL BAJA SANTO TOMAS", S. DE R.L. DE C.V., representada por su Gerente General JUANA ASENCION CASAS MARTINEZ, respecto del predio rústico denominado "LA VIBORA" de la Delegada de Santo Tomas del Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 313,949.610 metros cuadrados y el predio rustico denominado "FALDAS DEL PUERTO" de la misma Delegación y Municipio con superficie de 317,553.290 metros cuadrados.

4.- Copia de la Escritura Número 66,482 de fecha 7 de Septiembre de 1992, celebrada ante la Fe del LIC. CARLOS MENDOZA DOMINGUEZ, Notario Público Número Tres del Municipio de Ensenada, Baja California, en donde comparece la C. BERTHA DELGADO DE SILVA, solicita la protocolización del documento de fecha 12 de Agosto de 1992, en el que se contiene información testimonial para demostrar que la Secretaría de la Reforma Agraria. BERTHA DELGADO DE SILVA, ha estado en posesión del predio denominado "FALDAS DEL PUERTO" de la Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 31-75-53.29 hectáreas.

5.- Copia de la Escritura Pública Número 51,106 volumen 696 de fecha 21 de diciembre de 1990, celebrada ante la Fe del LIC. CARLOS MENDOZA DOMINGUEZ, Notario Público Número Tres del Municipio de Ensenada, Baja California, que contiene la CESION DE DERECHOS POSESORIOS que formalizan por una parte el Señor ASENSION HIGUERA AMADOR, por una parte y de la otra la SEÑORA BERTHA DELGADO DE SILVA, respecto del predio denominado "LA VIBORA" de la Delegación de Santo Tomas, Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 31-69-49.51 hectáreas.

PREDIO: RANCHO PUEBLO, NACION Y PATRIA

SUPERFICIE: 1,161-57-00 HECTAREAS.

MUNICIPIO DE ENSENADA

ESTADO: BAJA CALIFORNIA

a).- SOLICITUD DE ENAJENACION:

Solicitud de Enajenación de fecha 02 de Octubre del año 2007, del predio denominado RANCHO PUEBLO, NACION Y PATRIA, ubicado en la Delegación de SANTO TOMAS, Municipio de ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, firmada por los CC. JOSE RAFAEL GONZALEZ SOTO, DIEGO ABRAHAM VELASQUEZ CIFUENTES Y REYNA ELISA CORNEJO GONZALEZ, por una superficie de 1,161-57-00 hectáreas derivado del escrito de inconformidad presentado dentro del expediente del predio denominado RANCHO EL CIELO Y/O GARCIA, solicitud de regularización que cuenta con ACUERDO DE PREVENCIÓN de fecha 27 de Marzo del presente año.

2.- Determinar a quién de las partes le asiste el derecho de preferencia para adquirir el predio en términos del artículo 121 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, excluyéndolo las superficies titulados por ésta Dependencia del Ejecutivo Federal.

De acuerdo con el resultado de la investigación de Antecedentes Registrales realizado, así como de la documentación que obra en los archivos de ésta Delegación Estatal en el área de Terrenos Nacionales se presumen que, tiene el derecho de preferencia, en razón a la solicitud de regularización, sería el C. MARTIN VALVERDE CRUZ, quien el 1º de Noviembre de 1993, solicitó en regularización vía Terrenos Nacionales el predio denominado "LA RIVERA", con superficie de 580-88-00 hectáreas, ubicado en la Delegación de Santo Tomás, municipio de Ensenada, Baja California, mismo que cuenta con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 20 de Agosto de 1965, en el que consta la compra venta del predio en cuestión, al igual que exhibió el Recibo de Pago Total con número de orden 444326 de fecha 10 de Enero de 1994.

3.- Precisar quiénes son las personas que presentaron oposición al procedimiento e informar la atención otorgada a las mismas.

Del informe rendido por el ING. IGNACIO CONTRERAS ARISPURO en fecha 31 de Agosto del 2005, dentro del expediente del predio denominado RANCHO SANTA MONICA, se desprende textualmente lo siguiente:

"...habiéndose documentado y consultado los antecedentes que obran en los archivos de la representación estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, se identificaron dos expedientes de los predios EL PROGRESO con superficie de 880-76-32.422 hectáreas, y EL CIELO o GARCIA, con superficie de 169-96-07.461 hectáreas., solicitadas en regularización por la vía de Terrenos Nacionales por el C. JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, a los cuales se sobrepone el predio SANTA MONICA, de acuerdo con sus medidas y colindancias descritas en su plano; por lo que enseguida procedí a notificar a la C. MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, citándola para el día 13 de Agosto del 2005 a las 11:00 horas, para llevar a cabo el deslinde del predio Santa Mónica, cabe señalar que en la misma fecha el ING. EUSEBIO MUÑOZ GUTIERREZ notificó al interesado de los predios El Progreso y El Cielo o García, para realizar en forma coordinadora los trabajos encomendados..."

Sigue manifestando el ingeniero comisionado en su informe de fecha 31 de Agosto del 2005, lo siguiente:

“...al momento de llegar al único camino de acceso al predio que nos ocupa, la estrada (sic) ésta bloqueada por una cadena con candado, cuidándola un señor de nombre TOMAS LOPEZ LOPEZ quien nos dijo que era el encargado del Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ, preguntándole el suscrito que cuanto tiempo tenía cuidando la entrada, informando que de 3 a 4 meses; sobre la solicitud del Sr. VALVERDE, en ese momento no se tenía mayor información, en tales circunstancias le solicitamos que nos permitiera el paso, accediendo a nuestra petición...”

Asimismo, del Informe de Comisión referido, se señala textualmente lo siguiente:

“...enseguida le solicitamos a la Sra. AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA, que nos mostrara las construcciones existentes en los predios El Progreso y en El Cielo ó García, identificándose primeramente con tu credencial de elector federal, proporcionando a su vez el acta de defunción de su esposo el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, enseguida la Sra. AZUCENA nos mostró una casa constituida de material, con techo de madera y teja, otra con paredes de material sin techo, una recamara independiente de las dos casas descritas, construida de material con techo de madera y teja, observamos que son construcciones que tienen aproximadamente 18 a 25 años de construidas, en terrenos que corresponden al predio El Cielo o García, la Sra. AZUCENA a su vez nos comunica que los predios no están cercados y que el cerco que existe en la colindancia con el Ejido ajusco los Ejidatarios lo instalaron y que los restos de piso mostradas por la C. MONICA y su papa JAIME X. PALAFOX, ya existían en el momento que llegaron a los terrenos de los predios de referencia...”

“...hizo acto de presencia el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, identificándose con su credencial de elector federal, manifestando que tiene en posesión un predio identificado como los Amigos con superficie de 217-01-49 hectáreas., mostrándonos el plano del predio y fotos de la casa que tiene el terreno, detectándose que de acuerdo con las medidas y colindancias de su predio es colindante con SANTA MONICA en la parte norte y se sobrepone parcialmente con el predio EL PROGRESO y con los solicitados por el C. MARTIN VALVERDE CRUZ, en su parte norte, el Sr. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, también nos proporciono copia de la solicitud acta de nacimiento y reiteración...”

De la documentación proporcionada por el C. VENANCIO LIZARRAGA MILLAN, no cuenta con sello de recibido por parte de ésta Delegación estatal, por lo que no existe en nuestros archivos, expediente alguno a nombre del referido.

De igual manera, del informe de comisión de fecha 31 de Agosto del 2005, se desprende textualmente lo siguiente:

“...Otras de las personas que hicieron acto de presencia, fueron los representantes del C. GUILLERMO OROZCO ANGULO, OSCAR MARQUEZ VALDEZ y EDUARDO RIVERA HERNANDEZ, presentándonos documentación de un predio con superficie de 539-42-32 hectáreas., consistentes en copia de una diligencia de jurisdicción voluntaria sobre información ad-perpetuum, deducida del expediente número 587/65 promovido por las personas citadas, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Ensenada, quien los declara propietarios por prescripción de la superficie antes citada: ésta diligencia fue protocolizada por el notario público número I mediante escritura número 8003, volumen 93, de fecha 8 de octubre de 1965, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida 140 a folios 40 y 41, Tomó II aux., de la Sección I, de Resoluciones Judiciales y Administrativas del 4 de noviembre de 1965, la documentación citada se agrega al presente, de conformidad con las medidas y colindancias indicadas en el plano de los terrenos prescritos, se sobrepone a este los predios SANTA MONICA, solicitado por MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, el Cielo o García, El Progreso, ambos solicitados por el finado JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO ALVARADO representado por su esposa la Sra. AZUCENA JIMENEZ SIERRA VDA. DE GARCIA, predio Los Amigos reclamado por el Sr. VENANCIO MILLAN y La Rivera SOLICITADA POR EL Sr. MARTIN VALVERDE CRUZ...”

Por otra parte, se desprende del informe de comisión rendido dentro del expediente del predio RANCHO SANTA MONICA, lo siguiente:

“...Se tuvo conocimiento de una persona de nombre JUANA CASAS, al parecer el Delegado municipal ésta también reclama terrenos de la zona de la Bocana o de INGERENCIA de los predios multicitados...”

Debo mencionar que con fecha 02 de Octubre del año 2007, ante ésta Delegación Estatal solicitud de regularización por la vía de terrenos Nacionales, la ASOCIACION CIVIL PUEBLO, NACION Y PATRIA, representada por los Código Civil. JOSE RAFAEL GONZALEZ SOTO, DIEGO ABRAHAM V. SIFUENTES Y REYNA ELISA CORNEJO GONZALEZ en sus respectivas calidades de Presidente, Secretario y Tesorera, de la Asociación Civil mencionada, respecto del predio denominado RANCHO PUEBLO, NACION y PATRIA, el cual es terreno nacional con superficie de 1,161-57-00 hectáreas., ubicado en la Delegación de Santo Tomás, Municipio de Ensenada, Baja California, sin embargo del análisis practicado a la solicitud formulada y anexos se desprendió la omisión de ciertos requisitos de procedencia, los cuales dieron origen al ACUERDO DE PREVENCIÓN de fecha 27 de Marzo del presente año, no obstante, con fecha 18 de Enero del 2008, la Asociación civil referida presentó por escrito y dentro del expediente del predio denominado EL CIELO Y/O GARCIA, promovido por JOSE FRANCISCO GARCIA ALVARADO, escrito de inconformidad toda vez que como se desprende del referido escrito manifiestan tener en posesión desde el 6 de Enero de 1992, el predio denominado RANCHO PUEBLO, NACION Y PATRIA, sin que exhiba documento legal alguno con el que pueda acreditar la forma en que adquirieron la posesión de la superficie referida...”

Con las constancias certificadas que se encuentran agregadas al legajo de 231 fojas útiles, a las que de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles se les concede valor probatorio pleno, puesto que se encuentran certificadas por funcionario público en ejercicio de sus funciones públicas, sin embargo, las constancias que ahí se contienen son irrelevantes para nuestro estudio, puesto que se reducen a estudios tendientes a subsanar diversas deficiencias encontradas en relación a trabajos efectuados a los predios “El Cielo y/o García”, “El Progreso”, “Real Baja Santo Tomas” y otros, señalándose, que al realizarse los trabajos de medición y deslinde de esos predios, debían aplicarse los nuevos lineamientos de operación en materia de terrenos nacionales.

De la valoración de todas las constancias antes referidas, que se relacionan con los predios que defienden JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO y MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, así como los poseedores que se sobreponen al predio “Rancho Santa Mónica” solicitado en titulación por esta última, se llega al conocimiento de lo siguiente:

1.- Se encuentra acreditado en autos, que con fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis siguiente, se emitió la declaratoria de propiedad nacional de un terreno innominado con superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), ubicadas en el Municipio de Ensenada, Baja California con las siguientes colindancias:

Al Norte, con el ejido Ajusto y presuntas propiedades;

Al Sur, con el ejido Eréndira, paralelo 34°, 15 segundos, de latitud norte y 116 segundos de longitud al oeste del meridiano de Greenwich; Al Poniente con Zona Federal marítimo terrestre del Océano Pacífico.

Que, la declaratoria de terrenos nacionales en referencia, establece que la superficie en cuestión se destinará a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Quedan excluidas de esta declaratoria, todas aquellas superficies, como lo dispone el artículo mencionado, se hayan destinado a satisfacer tales fines; así también aquellas superficies que hayan salido del dominio de la Nación, por título de propiedad legalmente expedido por el Ejecutivo Federal.

2.- Que con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa, el Secretario de la Reforma Agraria expidió el título de propiedad número 045517, a favor de Xicoténcatl Palafox Toscano, que ampara el lote 269, Sección Buenos Aires de la Colonia General Abelardo L. Rodríguez, del Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, que ampara una superficie de total de 1,931-79-46 (mil novecientos treinta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cuarenta y seis centiáreas), de agostadero y se encuentra inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el número 25175, volumen 127 de propiedades rústicas particulares.

3.- Que a Rogelio Sánchez del Palacio, con fecha dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y ocho, el Secretario de la Reforma Agraria expidió el título de propiedad número 56488 a su favor, que ampara el predio “EL ESCONDIDO”, ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California con una superficie de 1,692-05-00 (un mil seiscientos noventa y dos hectáreas, cinco áreas), e inscrito en el Registro Agrario Nacional.

4.- Que Mónica Fabiola Palafox Granados, con fecha doce de octubre de mil novecientos noventa y uno, celebró contrato de compraventa y cesión de derechos posesorios, el que se ubica a fojas 1060-1068 de autos, a través de su padre JAIME XICOTENCATL PALAFOX TOSCANO, en el que se manifiesta que el vendedor y cedente Rubén Gonzalo González Castro, obtuvo ese predio con fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa, por compra que a su vez hizo a Fernando Higuera Moreno, quien a su vez lo poseía desde enero de mil novecientos cuarenta.

Que su causante remoto, Fernando Higuera Moreno, realizó ante el entonces Departamento de Asuntos Agrarios de Colonización y ante diversas autoridades agrarias, los trámites para la titulación del citado predio, incluyendo la solicitud que hizo con fundamento en el artículo 11, de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta, para su titulación, por lo que al ceder y transferir el citado inmueble, también cede y transfiere los derechos respecto de dicha solicitud, a la compradora y cesionaria;

Que Mónica Fabiola Palafox Granados formalizó dicho contrato de cesión de derechos posesorios, ante la Delegación Municipal de Santo Tomás, Municipio de Ensenada, y que esta última institución le expidió constancia de posesión del inmueble a que se refiere ese contrato.

En tal virtud, es de reconocerse que en lo que se refiere al título de propiedad 045517, que ampara el "LOTE 269, SECCION BUENOS AIRES" de la Colonia General Abelardo L. Rodríguez, del Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, expedido a favor de JAIME XICOTENCATL PALAFOX GRANADOS, con superficie total de 1,931-79-46 (un mil novecientos treinta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cuarenta y seis centiáreas), de agostadero y se encuentra inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el número 25175, volumen 127 de propiedades rústicas particulares, y al título de propiedad número 56488, expedido a favor de ROGELIO SANCHEZ DEL PALACIO e inscrito en el Registro Agrario Nacional que ampara el predio "EL ESCONDIDO", ubicado en el mismo municipio con una superficie de 1,692-05-00 (un mil seiscientos noventa y dos hectáreas, cinco áreas), resultan inafectables, pues conforme a lo determinado en la declaratoria de propiedad nacional, quedan excluidos para los efectos del artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria que refiere, puesto que ha salido del dominio de la nación, por título legalmente expedido, por autoridad competente, por tanto se deben respetar para los efectos de la acción agraria que se resuelve.

En cambio, en lo que respecta al predio denominado "RANCHO SANTA MONICA", solicitado en titulación por Mónica Fabiola Palafox Granados, debe decirse que dentro de las constancias que exhibió anexas al escrito de comparecencia al presente juicio, de manera alguna acredita, los trámites que se expresan en el contrato que celebro, por conducto de su padre Jaime Xicoténcatl Palafox Toscano, con Rubén Gonzalo González Castro; y si bien exhibe el contrato por el que éste último adquiere el predio de que se trata, del mismo se desprende que en la primera declaración se expresa que el cedente es propietario y poseedor del predio ubicado en la zona de la Bocana de Santo Tomas y tiene una superficie de 1,010-67-61.35 (un mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, treinta y cinco miliáreas) de agostadero de mala calidad.

Que el citado predio lo obtuvo por compra que hizo a Fernando Higuera Moreno, quien a su vez poseía dicho inmueble desde enero de mil novecientos cuarenta.

En la parte de cláusulas de ese contrato, en la tercera, se señala que el vendedor y cedente, a través de ese contrato, cede y transfiere los derechos posesorios que tiene sobre el bien inmueble que tiene desde el cuatro de julio de mil novecientos cuarenta. En la cláusula quinta, el vendedor expresa, que se realizaron ante el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y ante diversas autoridades agrarias, trámites para la titulación del citado predio, sin embargo, no exhibió constancia alguna que así lo justifique.

En tales circunstancias este Tribunal Superior Agrario, se encuentra impedido para reconocer a favor de la promovente, el tracto sucesivo de la posesión del inmueble de que se trata en el citado acuerdo de voluntades, es decir los trámites que se señala en el contrato, hicieron sus causantes, Rubén Gonzalo González Castro y Fernando Higuera Moreno.

El Delegado Municipal a través del oficio 110 de ocho de febrero de mil novecientos noventa y seis emitió constancia que dice que "MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS de veintidós años de edad, originaria de Ensenada Baja California, de ocupación estudiante, estado civil, soltera con domicilio en Calle 3ª, número 253, Altos Z.C. de Ensenada Baja California, se encuentra en posesión de modo continuo y de buena fe de un predio denominado "Rancho Santa Mónica", ubicado en la Bocana de Santo Tomás, con una superficie aproximada de 1,010-67-61 (un mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas)".

Documental ésta última que, carece de todo valor probatorio puesto que el Delegado Municipal, carece de atribuciones para emitir actos como el señalado, por así establecerlo la jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación. Quinta Epoca. Tomo LXXIV. Página 686, cuyo rubro dice: "EFECTOS DE LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR PRESIDENTES MUNICIPALES", misma que ya quedó transcrita con anterioridad,

Con el acuerdo de procedencia de la solicitud de fecha treinta de junio de dos mil tres, y oficio 1136 se acredita que MONICA FABIOLA PALAFOX GRANADOS, presentó el formato de solicitud de regularización de terrenos nacionales conforme a lo dispuesto por los artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley Agraria, así como fe de hechos emitida por el Notario Público número dos del Municipio de Ensenada, el día dieciséis de diciembre de dos mil dos, solicitud de folio de treinta de junio de dos mil tres, solicitud de veintisiete de febrero del mismo año, ratificación de solicitud de ésta última, todas ellas tendientes a la regularización del predio "Rancho Santa Mónica", documentales que en términos del artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, hacen prueba plena, puesto que son documentos públicos que se encuentran suscritos por la Delegada Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, en Baja California.

Con el oficio de fecha dos de marzo de dos mil tres, se acredita que la Representante Estatal de Terrenos Nacionales en el Estado de Baja California de Terrenos nacionales, en esa fecha devolvió a MONICA PALAFOX GRANADOS, la solicitud que había hecho, junto con la documentación relacionada exhibida por la misma, para que aclarara, en cuanto a que la superficie no coincide en la señalada en el formato de la solicitud con la del plano que presentó, toda vez que existe una diferencia de 96-08-50.2 (noventa y seis hectáreas, ocho áreas, cincuenta centiáreas y dos miliáreas, solicitándole realizara la aclaración correspondiente; en lo que respecta al informe registral catastral del predio "RANCHO SANTA MONICA", emitido por la Delegada del Registro Agrario Nacional, en el Estado, se aprecia que no se encontró antecedente registral ni catastral del predio indicado, lo que hace prueba plena de su contenido, conforme a lo establecido en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Con el Informe Complementario del Ingeniero Manuel Olmos Mares, adscrito al área de Terrenos Nacionales, de fecha siete de julio de dos mil cuatro, se acredita, que ahí se señala que el predio "RANCHO SANTA MONICA", se solicitó en regularización en fecha diecisiete de febrero de dos mil tres, y se autorizó el folio 11136, el treinta de julio de dos mil tres, y se autorizaron trabajos técnicos por medio de oficio 145989 de ocho de septiembre de dos mil tres, de la Dirección de Ordenamiento y Regularización; en cuanto al ASPECTO LEGAL, se señala que se encuentra dentro de la declaratoria de terrenos nacionales del polígono I, de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha dieciséis del mismo mes y año, que ampara una superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), COLINDANCIAS:

AL NORTE: PEQUEÑA PROPIEDAD

AL SUR: OCEANO PACIFICO Y PEQUEÑAS PROPIEDADES

AL ESTE: EJIDO CORONEL ESTEBAN CANTU Y

AL OESTE: CON OCEANO PACIFICO.

En cuanto a INFRAESTRUCTURA: se dice que no tiene elemento alguno de infraestructura.

Como OBSERVACIONES señala: se trata de una nueva solicitud misma que fue repuesta y cuenta con antecedentes registrales y catastrales, se emitió acuerdo de procedencia de fecha treinta de julio de dos mil tres y autorización de los trabajos técnicos el ocho de septiembre de dos mil tres, en proceso de la realización de trabajos técnicos, documental a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Del legajo sin número de 124 fojas útiles que fueron remitidas, debidamente certificadas, por el Delegado Estatal en Baja California de la Secretaría de la Reforma Agraria, contiene constancias relacionadas con la solicitud de titulación del predio "RANCHO SANTA MONICA" formulada por MONICA PALAFOX GRANADOS, a las que se le concede valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, no sin antes señalar que las constancias ahí exhibidas, son las mismas que anexó al escrito donde compareció al presente juicio, las cuales ya han sido valoradas.

Confrontando la solicitud de titulación del predio denominado "Rancho Santa Mónica", efectuada por Mónica Fabiola Palafox Granados, y las de los poseedores que se sobreponen a ese predio, con la declaratoria de propiedad nacional, y que son: a). Predio: "La Rivera del Puerto de Santo Tomas, solicitante: Martín Valverde Cruz, superficie: 580-88-00 (quinientas ochenta hectáreas, ochenta y ocho áreas); solicitud de enajenación de fecha uno de noviembre de mil novecientos noventa y tres. b). Predio: Rancho Santa Mónica, solicitante: Mónica Fabiola Palafox Granados, superficie: 1010-67-61.133 (mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas y ciento treinta y tres milíáreas); solicitud de enajenación de fecha veintisiete de febrero de dos mil tres. c). Predio "Rancho Cielo y/o García": solicitante: José Francisco García Alvarado, superficie: 169-96-07.461 (ciento sesenta y nueve hectáreas, noventa y seis áreas, siete centiáreas y cuatrocientas sesenta y una milíáreas), solicitud de enajenación de fecha dos de febrero de dos mil cuatro. d). Predio: "El Progreso", solicitante: José Francisco García Alvarado, superficie: 880-76-32.422 (ochocientas ochenta hectáreas, setenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas y cuatrocientas veintidós milíáreas, solicitud de enajenación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cuatro. e) predio: "Rancho Pueblo, Nación y Patria", superficie: 1,161-57-00 (mil ciento sesenta y una hectáreas, cincuenta y siete áreas), solicitud de enajenación de fecha dos de octubre de dos mil siete, se aprecia que la declaratoria de propiedad nacional, de la superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientas dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), ubicada en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis siguiente, y que se localiza a fojas 1078 de autos, ésta dentro de su texto señala, entre otras cosas, que el expediente relativo a esa declaratoria, que:

"...Fue revisado por la Oficina Técnica, quien después de haber hecho las observaciones relativas a la documentación legal que integra el expediente y nota al pie de la página dos del informe de 22 de noviembre de 1972. Fue remitido posteriormente a la Oficina Auxiliar dependiente de la Dirección General a mi cargo, quien salvo lo anterior, lo consideró correcto, sin que en el término de ley se hubiese presentado reclamación alguna por parte de terceros debidamente fundada. La superficie en cuestión se destinará a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Quedarán excluidas de esta declaratoria todas aquellas superficies, como lo dispone el artículo mencionado se hayan destinado a satisfacer tales fines, así también aquellas superficies que hayan salido del dominio de la Nación, por títulos de propiedad legalmente expedidos por el Ejecutivo Federal...", (fojas 1078 de autos), por tanto, debe reconocerse que:

1.- En contra de la referida declaratoria de Propiedad Nacional de la superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientas dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas), no se presentó reclamación alguna por parte de terceros afectados por la misma, dentro del término de ley.

2.- La superficie que comprende la declaratoria, contiene una determinación de prioridad a favor de los núcleos campesinos solicitantes de tierras como el de estudio, al señalar que con las tierras que hace objeto, se destinará a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

3.- Quedaron excluidas de esa declaratoria, todas aquellas superficies, como lo dispone el artículo mencionado, que se hayan destinado a satisfacer tales fines, así también aquellas superficies que hayan salido del dominio de la Nación, por títulos de propiedad legalmente expedidos por el Ejecutivo Federal".

Por ello, en concordancia con lo expresado en la referida Declaratoria, la posesión que dice tener Mónica Fabiola Palafox Granados del Predio denominado "Rancho Santa Mónica", data del doce de octubre de mil novecientos noventa y uno, en que lo adquirió por compraventa, y no obstante ello, la promovente señala que, a esa fecha debe sumarse la posesión que tenían los propietarios (sic) anteriores a ella, Rubén González Castro, desde el cuatro de enero de mil novecientos noventa y Fernando Higuera Moreno, desde el mes de enero de mil novecientos cuarenta, sin que justifique con prueba alguna, la posesión del predio por estos últimos; también señala que el predio mencionado lo ha venido ocupando y destinando a las actividades agropecuarias, particularmente la ganadería y a la siembra de pasto para ese fin.

Sin embargo, lo expresado por Mónica Fabiola Palafox Granados, se encuentra contradicho por lo que señalan los comisionados para el deslinde del predio que solicita en titulación, el del ingeniero Eusebio Muñoz Gutiérrez, en su informe de fecha treinta y uno de agosto de dos mil cinco, que se ubica en el legajo de copias certificadas de 136 fojas útiles que fuera comisionado por la Representante de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Baja California, para llevar a cabo los trabajos técnicos administrativos consistentes en deslindar e integrar el expediente de los predios denominados "El Progreso" y "El Cielo y/o García", solicitados en regularización, en la vía de terrenos nacionales por José Francisco García Alvarado y el del Ingeniero José Guadalupe Lancon García de fecha uno de noviembre del mismo año, quienes de manera uniforme manifiestan que los mencionados predios, se sobreponen al solicitado por Mónica Fabiola Palafox Granados "Rancho Santa Mónica".

En efecto, del informe de los trabajos del Ingeniero Eusebio Muñoz Gutiérrez, al que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que se establece en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por tratarse de un documento público elaborado por un funcionario público, en cumplimiento a la comisión que le fue encomendada, se aprecia que en el desahogo de los mismos, pidió a la solicitante de titulación del predio denominado "Rancho Santa Mónica", que mostrara las colindancias y mejoras que tuviera el predio y mostró unos cimientos de dos pisos muy destruidos, que se consideró fueron cimientos de casas que existieron; asimismo informó que el predio no está cercado por el Océano Pacífico, pero que sí lo está en la colindancia con el ejido "Ajusco".

Asimismo, a esa diligencia acudió la señora Azucena Jiménez Sierra, Viuda de García y se le solicitó que mostrara las construcciones existentes en los predios "El Progreso" y "El Cielo y/o García" y mostró una casa construida de material con techo de madera y teja y otra de material sin techo, señalando el comisionado que son construcciones que tiene el predio "El cielo y/o García" y además, acerca del señalamiento que hizo Mónica Fabiola Palafox Granados, respecto a los cercos del predio que solicita en titulación, manifestó que el cerco que existe con el ejido "Ajusco" lo instalaron los ejidatarios del poblado y que los pisos que mostraron Mónica y su padre Jaime X. Palafox, ya existían desde el momento en que llegaron a los terrenos.

Por otra parte Martín Valverde Cruz, también reclama los terrenos solicitado por Francisco García Alvarado y por Mónica Fabiola Palafox Granados, lo cual quedó confirmado por la encargada de Terrenos Nacionales de la Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, proporcionando un plano que comprende un polígono de 580-88-00 (quinientas ochenta hectáreas, ochenta y ocho áreas), solicitadas en regularización por la vía de Terrenos Nacionales por el mencionado señor Valverde Cruz y esta superficie de acuerdo con sus medidas y colindancias, se sobrepone totalmente con el predio "El Cielo y/o García" y parcialmente con el predio El Progreso y con el predio "Rancho Santa Mónica".

También se aprecia del informe en referencia, que hizo acto de presencia el señor Venancio Lizárraga Millán, quien expresó que tiene en posesión un predio identificado con el nombre de "Los Amigos", con superficie de 217-01-69 (doscientas diecisiete hectáreas, un área, sesenta y nueve centiáreas), exhibió un plano del predio del que se detectó que de acuerdo con las medidas y colindancias, colinda con Santa Mónica en la parte norte y se sobrepone parcialmente con el predio "El Progreso" y con el predio solicitado por Martín Valverde Cruz en su parte Norte.

Señaló, que otras de las personas que hicieron acto de presencia a la Diligencia de deslinde del Predio "Rancho Santa Mónica", fueron los representantes del señor Guillermo Orozco Angulo, Oscar Márquez Valdez y Eduardo Rivera Hernández, quienes presentaron documentación de un predio con superficie de 539-42-32 (quinientas treinta y nueve hectáreas, cuarenta y dos áreas, treinta y dos centiáreas consistente en diligencias de jurisdicción voluntaria sobre Información Ad Perpetuam deducida en el expediente 587/65, promovido ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia, que los declaró propietarios por prescripción, diligencias que fueron protocolizada por notario público, e inscrito en el Registro Público de la propiedad, sección I, de Resoluciones Judiciales Administrativas, del cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, y de conformidad con las medidas y colindancias indicadas, en el plano exhibido de los terrenos descritos se sobrepone al predio "Rancho Santa Mónica", solicitado por Mónica Fabiola Palafox Granados, al del "Cielo y/o García" y al "Progreso", ambos solicitados por Francisco García Alvarado; también se sobrepone aparte del predio que conforma los solicitados por Real Baja Santo Tomás.

También compareció a la citada diligencia Juana Casa Martínez, que es representante legal de Real Baja Santo Tomás, S. de R. L. de C. V., manifestando que según escrituras 8215 Volumen 1005, y escritura 82813, Volumen 1,003, ambos de fechas seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, adquirió cinco fracciones de terreno, denominados "El Puerto de Santo Tomás", "Faldas del Puerto de Santo Tomas" "Faldas del puerto", "La Víbora" y "Arroyo Santo Tomás", ubicados en la zona conocida como "La Bocana", que sumando la superficie de todos ellos, da un total de 81-97-72.298 (ochenta y una hectáreas, noventa y siete áreas, setenta y dos centiáreas, doscientas noventa y ocho milíáreas, observando el comisionado que de acuerdo con el plano, el predio La Rivera de Santo Tomás, solicitado en regularización por Martín Valverde Cruz, se sobrepone a las cinco fracciones adquiridas por Real Baja Santo Tomás, S. de R.L. de C.V.

Además, los poseedores de los predios que se sobreponen al denominado "Rancho Santa Mónica", y sus poseedores adquirieron sus derechos posesorios, con posterioridad al decreto que declaró de propiedad nacional, una superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas) de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis siguiente, colindando Al Norte, con el ejido Ajusco y presuntas propiedades;

Al Sur, con el ejido Eréndira, paralelo 34°, 15 segundos, de latitud norte y 116 segundos de longitud al oeste del meridiano de Greenwich; Al Poniente con Zona Federal marítimo terrestre del Océano Pacífico, misma que determinó entre otras cosas que en contra de ésta declaratoria, no se presentó reclamación alguna por parte de terceros afectados por la misma y que la superficie en cuestión se destinará a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que regula lo siguiente:

“Artículo 204.- Las propiedades de la Federación, de los Estados o de los Municipios, serán afectables para dotar o ampliar ejidos o para crear nuevos centros de Población.

Los terrenos baldíos, nacionales y, en general los terrenos rústicos pertenecientes a la Federación, se destinarán a constituir y ampliar ejidos o a establecer nuevos centros de población ejidal, de conformidad con esta ley. No podrán ser objeto de colonización, enajenación a título oneroso o gratuito, ni adquisición por prescripción o información de dominio, y solo podrán destinarse, en extensión estrictamente indispensable, para fines de interés público y para las obras o servicios públicos de la Federación, de los Estados o de los Municipios.

Queda prohibida la colonización de propiedades privadas”.

Por tanto, debe considerarse firme en cuanto a su contenido y alcance, la mencionada declaratoria de propiedad nacional de los terrenos que comprende y el hecho de que se haya establecido en la propia declaratoria, que las tierras que comprende serán destinadas, de conformidad con lo que se establece en el mencionado dispositivo 204, de la Ley Federal de Reforma Agraria, a constituir y ampliar ejidos o a establecer nuevos centros de población ejidal, de conformidad con esa ley, que aun cuando dicha ley está derogada, conforme a los artículos tercero transitorios del Decreto de reformas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicadas en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, y de la Ley Agraria en vigor, sigue siendo aplicable en casos como el de estudio, y conforme a lo establecido por los artículos 86 y 88 de la Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y demasías, actualmente derogada, pero aplicable cuando se emitió la Declaratoria en referencia, los terrenos nacionales, no prescriben, ni podrán ser sujetos a procedimiento alguno de adjudicación por parte de particulares o de gobiernos locales o autoridades municipales y cualquiera adjudicación de ellos basada en ese procedimiento es nula, por lo que al establecerse en la misma declaratoria que los terrenos que comprende se aplicarán preferentemente a lo que establece el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria y este dispositivo establece, entre otras cosas, que los terrenos baldíos, nacionales y, en general los terrenos rústicos pertenecientes a la federación no podrán ser objeto de colonización, enajenación a título oneroso o gratuito, ni adquisición por prescripción o información de dominio, por tanto, el predio de propiedad nacional denominado “Rancho Santa Mónica”, es afectable en términos del dispositivo en mención.

En cuanto a los predios solicitados en titulación y que se sobreponen al citado predio denominado “Rancho Santa Mónica”, cuyas características, de conformidad con la información contenida en el oficio 1234 de nueve de junio de dos mil ocho (fojas 17-26 del legajo de 182 fojas útiles) del Delegado Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Baja California, respecto de los expedientes que obran en sus archivos, son las siguientes:

“La Rivera del Puerto de Santo Tomas”, es solicitado por Martín Valverde Cruz, con fecha uno de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ubicado en la Delegación de Santo Tomas, tiene formado el expediente número 509373, al cual se le emitió orden de pago número 10003220, en Oficio Número 444326 de diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro. Tiene como antecedentes registrales en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con registro de clave catastral VM-P52-470, a nombre de Valverde Cruz Martín y Copropietarios, con superficie de 5,808,800.00 m2. En el Registro Agrario Nacional se encontró que la mayor parte del predio se encuentra ubicado sobre Presuntos Terrenos Nacionales, se sobrepone totalmente con los predios El Puerto de Santo Tomas, catastrado a nombre de FRANCISCO NARANJO PLASCENCIA, con una superficie de 31-07-00 (treinta y una hectáreas siete áreas), “El Samm” a nombre de Berta Delgado Silva, con superficie de 2-47-00 (dos hectáreas cuarenta y siete áreas) y parcialmente con el predio Bocana de Santo Tomas, a nombre de Rómulo Gómez Monroy, con superficie de 139-54-00 (ciento treinta y nueve hectáreas, cincuenta y cuatro áreas); no se encontró antecedente de que haya sido titulado a favor de persona alguna.

“Punta Banda”, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio: se encontró la partida 4660, Tomo 36, Sección Primera de fecha veinte de Agosto de mil novecientos sesenta y cinco, respecto del predio denominado PUNTA BANDA con superficie de 580-88-00 (quinientas ochenta hectáreas, ochenta y ocho áreas) a nombre de Martín Valverde Cruz y otros. Dicha inscripción de fecha veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco. Se encuentra inscrita la compra venta celebrada entre el Mario Corrales Contreras como parte vendedora y los señores Roberto Batalla Mares, David López Salazar, Jesús Reyes Montes y Martín Valverde Cruz, quienes compra para si y adquieren el mancomún y pro indiviso el lote de terreno número s quince, dieciséis y diecisiete del fraccionamiento del predio denominado “Punta Banda” de la Delegación de Santo Tomás de la Ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 580-88-00 (quinientas ochenta hectáreas, ochenta y ocho áreas).

“Rancho Santa Mónica”, solicitante: Mónica Fabiola Palafox Granados, con superficie 1010-67-61.133 (mil diez hectáreas sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, ciento treinta y tres miliáreas), ubicado en el Municipio de Ensenada, con solicitud de enajenación de veintisiete de febrero de dos mil tres. Como antecedentes registrales se tiene que en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ni en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Registro Agrario Nacional, no se encontraron antecedentes Registrales ni Catastrales del citado predio.

En cuanto al estado de trámite, que guarda el predio denominado “Rancho Santa Mónica”, con fecha veintisiete de octubre de dos mil cinco, se recibió en la Delegación Estatal, escrito de fecha cinco de octubre del dos mil cinco, por el que Mónica Fabiola Palafox Granados, en el que pretende acreditar el derecho que tiene respecto del predio denominado “Rancho Santa Mónica”, documentación la cual ha sido debidamente valorada con anterioridad.

“El Cielo y/o García”, solicitado por Francisco García Alvarado, con superficie de 169-96-07.461 (ciento sesenta y nueve hectáreas, noventa y seis áreas, siete centiáreas, cuatrocientas sesenta y una miliáreas) ubicado en el Municipio de Ensenada, con solicitud de enajenación de fecha dos de febrero de dos mil cuatro. Como antecedentes registrales se tiene que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología no encontró registro alguno a nombre del predio solicitado y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, encontró inscripción de un predio denominado EL CIELO, con superficie de 50-00-01 (cincuenta hectáreas, una centiárea) ubicada en la Colonia Vicente Guerrero a nombre de FORTINO HEREDIA VILLEGAS. En el Registro Agrario Nacional éste informó que de acuerdo con la cartografía del Catastró Rural y el croquis, el predio de referencia se encuentra dentro de un predio de mayor superficie catastrada como presunto terreno nacional, con una superficie de 1161-57-00 (mil ciento sesenta y una hectáreas, cincuenta y siete áreas), y que no se encontró antecedente de que haya sido titulado a favor de persona alguna.

“El Progreso”, solicitado por José Francisco García Alvarado, con superficie de 880-76-32.422 (ochocientas ochenta hectáreas, setenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas, cuatrocientas veintidós miliáreas), ubicado en la Delegación de Santo Tomas, del Municipio de Ensenada, con solicitud de enajenación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cuatro. Como antecedentes registrales se tiene que en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ni en el Registro Agrario Nacional informó que de acuerdo con la cartografía del catastro rural y las coordenadas del croquis, no se encontraron antecedentes catastrales ni registrales del predio en referencia y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, no se encontró dato alguno respecto al predio en mención. En cuanto al estado de trámite que guarda el expediente, expresó que del informe de comisión de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil cinco, rendido por el comisionado Eusebio Muñoz Gutiérrez, sobre los trabajos técnicos se aprecia que la C. Juana Ascensión Casas Martínez, compareció por empresa Real Baja Santo Tomas S, A. de R.L., presentó las escrituras correspondientes que amparan los siguientes predios:

1.- Fracción del predio rústico denominado “El Puerto de Santo Tomas”, ubicado en la Delegación de Santo Tomás del Municipio de Ensenada, con superficie de 2-00-00 (dos hectáreas);

2.- Terreno ubicado al norte de la Bocana del Arroyo de Santo Tomás, de la Delegación del mismo nombre del municipio de Ensenada, que tiene una superficie de 8,988.65 (ocho mil novecientos ochenta y ocho punto sesenta y cinco metros cuadrados) y;

3.- Fracción del terreno conocido con el nombre de “Puerto de Santo Tomas” de la Delegación de Santo Tomas del Municipio de Ensenada, Baja California, tiene una superficie rectificada de 15-92-80 (quince hectáreas, noventa y dos áreas, ochenta centiáreas).

4.- Predio rústico denominado “La Víbora” de la Delegación de Santo Tomas del Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 313,949.610 (trescientos trece mil novecientos cuarenta y nueve punto seiscientos diez metros cuadrados).

5.- Predio rústico denominado “Faldas del puerto” de la misma delegación y municipio con superficie de 317,553.290 (trescientos diecisiete mil quinientos cincuenta y tres punto dos cientos noventa metros cuadrados).

“Pueblo, Nación y Patria”, con superficie: 1,161-57-00 (mil ciento sesenta y una hectáreas, cincuenta y siete áreas) tiene solicitud de enajenación de fecha dos de octubre de dos mil siete, suscrita por los José Rafael González Soto, Diego Abraham Velásquez Cifuentes y Reyna Elisa Cornejo González, deviene de un escrito de inconformidad presentado dentro del expediente del predio denominado “El Cielo y/o García”, solicitud de regularización que cuenta con acuerdo de prevención de fecha veintisiete de marzo de presente año.

Finalmente, en cuanto al escrito que se tuvo por recibido en proveído de uno de junio de dos mil nueve, por el que ALFONSO HIGUERA FERNANDEZ y RODOLFO RAFAEL CARRILLO OLEA y en su carácter de apoderados legales de la empresa denominada “Real Baja Santo Tomas+”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quienes comparecen en defensa de predios que señalan en su escrito y expresan que la superficie total que posee su representada, es de 81-97-72.55 (ochenta y una hectáreas, noventa y siete áreas, setenta y dos centiáreas y cincuenta y cinco miliáreas), sin embargo, al encontrarse ubicada dentro de la declaratoria de terrenos de propiedad nacional de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, es afectable preferentemente, en la parte que se sobrepone al predio denominado “Rancho Santa Mónica”, en términos de lo establecido por el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria por así establecerlo la declaratoria en mención.

En cuanto a los alegatos que hacen valer los representantes legales de la empresa “Real Baja Santo Tomás”, no son de tomarse en consideración, puesto que todos ellos tienden a defender la no afectación de sus predios por considerar que los tienen solicitados en enajenación, sin embargo, al estar comprendidos y así establecerse en la declaratoria multimencionada, tales terrenos deben aplicarse de manera preferente para la creación del nuevo centro de población denominado “JUAN ESCUTIA”, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, únicamente en la parte que se sobreponen al predio denominado “Rancho Santa Mónica”.

Por lo que respecta a las pruebas que exhibieron, con la documental pública Consistente en copia certificada de las actuaciones que integra el expediente agrario 73/2007 del índice del hoy Tribunal Unitario Agrario del Distrito 45 en Ensenada Baja California acredita que tiene instaurado el juicio agrario que refiere donde controvierte la regularización de los predios que señala en su escrito de comparecencia, en el que a la fecha no se ha dictado la sentencia correspondiente; Con la documental pública consistente en la copia de la concesión se acredita, que la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales acredita que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros a favor de Real Baja Santo Tomás y las placas fotográficas donde se muestra la ubicación, así como la posesión de Real Baja Santo Tomas S. de R.L. de C.V. y se aprecia las mejoras que se le han hecho sobre el inmueble que detenta dicha empresa a estas pruebas se les niega todo valor probatorio, puesto que en nada influyen para la resolución del presente asunto. En cuanto a la prueba consistente en informe de autoridad que refiere en el punto cuatro, no le fue admitida, al no haber acreditado que solicitaron previamente ese informe.

De donde se sigue que el oferente, con las pruebas antes referidas, Real Baja Santo Tomás, S. de R.L. de C.V., no desvirtúa el orden preferencial que se establece en la declaratoria de once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis siguiente, para que las tierras que comprende, declaradas de propiedad nacional, que hace objeto de la misma, se apliquen entre otras, a la creación del nuevo centro de población, que en el caso a estudio es la que ocupa nuestra atención.

En este tenor, el predio denominado “Rancho Santa Mónica”, solicitado en titulación por Mónica Fabiola Palafox Granados, con superficie de 1010-67-61.133 (mil diez hectáreas sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, ciento treinta y tres miliáreas), ubicado en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, así como los predios que se sobreponen a éste, de conformidad con la representación gráfica señalada en el plano anexo al informe de uno de noviembre de dos mil cinco, por el comisionado José Reyes Franco Ibarra, al realizar los trabajos de medición y deslinde del predio en mención, mismos trabajos técnicos que se derivan del oficio de comisión 2175 de trece de octubre del mismo año, que se identifican en el plano topográfico que

elaboró al efecto, y que se ubica a fojas 111 del legajo de 182 fojas útiles debidamente certificadas, al que se le concede valor probatorio pleno, en términos de lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, puesto que se encuentran certificadas por funcionario público en el ejercicio de sus funciones públicas, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, resulta afectables, únicamente en la parte que se sobreponen al predio "Rancho Santa Mónica" y son los siguientes:

"El Progreso", "El Cielo y/o García", y los de la empresa Real baja Santo Tomás, S. de R.L. de C.V., por tanto, en los mismos términos que el predio "Rancho Santa Mónica", son afectables, sólo en la parte que se sobreponen a éste, para la creación del nuevo centro de población que se denomina "JUAN ESCUTIA", ubicado, en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que no obstante estar derogada, es aplicable en casos como el que ocupa nuestra atención, por así ordenarlo los artículos tercero transitorios tanto del Decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como de la Ley Agraria, dispositivo legal que regula la afectación de las propiedades de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para entre otras cosas, establecer nuevos centros de población ejidal, terrenos que no pueden ser objeto de colonización, enajenación a título oneroso o gratuito, ni adquisición por prescripción o información de dominio, y solo podrán destinarse, en extensión estrictamente indispensable, para fines de interés público y para las obras o servicios públicos de la Federación, de los Estados o de los Municipios, y a la fecha, no han salido del dominio de la Nación, por título legalmente expedido.

Se determina que no quedan comprendidos en la presente afectación, exclusivamente las edificaciones de cualquier naturaleza que no estén abandonadas o presten servicios a la finca que se afecta, así como a los predios que se sobreponen al predio denominado "Rancho Santa Mónica", por así establecerlo el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, antes de su reforma de mil novecientos noventa y dos y 262 de la Ley Federal de Reforma Agraria, puesto son y han sido siempre, tales edificaciones, bienes inafectables

Es aplicable a lo anterior, el precedente establecido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Séptima Época, Volumen 199-204, Tercera parte, Página 10 cuyo rubro y sumario dice:

"...AGRARIO. BIENES EJIDALES. NO LOS CONSTITUYEN LAS EDIFICACIONES ENCLAVADAS EN TERRENOS AFECTADOS.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 27 constitucional (párrafo primero y parte final del párrafo tercero), 1º y 18 del Reglamento Agrario de 1º de abril de 1922, 3º de la Ley Agraria de 6 de enero de 1915, 111 del Código Agrario de 31 de diciembre de 1942 y 262 e la Ley Federal de Reforma Agraria, los edificios de cualquier naturaleza que no estén abandonados o presten servicios a la finca afectada, han sido y son "bienes inafectables por dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población ejidal", por lo que no quedan comprendidos en las afectaciones fincadas en las resoluciones presidenciales agrarias y, aunque dichas edificaciones se encuentren enclavadas en terrenos afectados no pueden considerarse bienes ejidales..."

Precedentes:

Séptima Época:

Volúmenes 169-174, Tercera Parte, Págs. 12 y 69

Por lo que se refiere al escrito de Tayde Acosta Ortega, que se tuvo por recibido mediante proveído de dieciséis de junio de dos mil nueve por conducto de su representante legal, acreditando su interés jurídico en el asunto con la escritura diez mil trescientos veintinueve, relacionada con el predio San Juan de las Pulgas, con superficie de 651,655.009 metros cuadrados, debe decirse que ese predio no se encuentra reportado en el informe rendido el treinta y uno de agosto de dos mil cinco, por el comisionado Ingeniero Ignacio Contreras Arispuro, ni en el informe del ingeniero JOSE REYES FRANCO IBARRA, antes referidos que se ubica a fojas 117-119 y 111-112, respectivamente, del legajo de 182 fojas en copias certificadas, como sobrepuesto al predio denominado "Rancho Santa Mónica", solicitado por Mónica Fabiola Palafox Granados, por tanto no es de tomarse en consideración para la resolución del presente asunto.

Previamente a la ejecución de esta sentencia, solicítase a la Secretaría General de Acuerdos, comisione personal adscrito a la Dirección de Ejecuciones, para que tomando como base al plano topográfico levantado por el Ingeniero JOSE REYES FRANCO IBARRA, antes referido, y efectúe el levantamiento topográfico, con los elementos técnicos necesarios, para identificar los terrenos de propiedad nacional que se afectan y elabore el plano conforme al cual deberá ejecutarse esta sentencia.

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 43 y 189 de la Ley Agraria; 1o. y 7o. y la fracción II del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrario se

RESUELVE:

PRIMERO.- Se dota, al nuevo centro de población denominado "JUAN ESCUTIA", ubicado en el municipio de Ensenada, Estado de Baja California, una superficie total de 1010-67-61.133 (mil diez hectáreas, sesenta y siete áreas, sesenta y una centiáreas, ciento treinta y tres miliáreas) que corresponden al "Rancho Santa Mónica" solicitado en titulación por Mónica Palafox Granados y por Francisco García Alvarado, solicitante de los predios "El Progreso", "El Cielo y/o García" y los de la Empresa Real Baja Santo Tomás, S. de R.L. de C.V., únicamente en la parte que se sobreponen al "Rancho Santa Mónica, que son terrenos de agostadero y temporal que forman parte de los que fueron declarados como Terrenos Nacionales propiedad de la Nación, de fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día dieciséis del mismo mes y año, que ampara una superficie de 48,618-10-15 (cuarenta y ocho mil seiscientos dieciocho hectáreas, diez áreas, quince centiáreas) que deberá ser identificada conforme al plano topográfico elaborado por JOSE REYES FRANCO IBARRA, ubicada en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, que se afectan con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria, a favor de los 44 (cuarenta y cuatro) campesinos capacitados, cuyos nombres se relacionan en el considerando séptimo de la sentencia dictada por este Tribunal Superior el veintisiete de mayo de dos mil cuatro, misma que se encuentra firme, con excepción de los de los predios defendidos por los quejosos Rogelio Sánchez del Palacio, Mónica Fabiola Palafox Granados y Jaime Xicoténcatl Palafox Toscano, cuyos predios que defienden son materia de esta sentencia. Dicha 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 acuerdo con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

SEGUNDO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California y los puntos resolutivos en el Boletín Judicial Agrario e inscribáse en el Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar; misma que con fundamento en el artículo 225 del Código Federal de Procedimientos Civiles que se invoca por analogía, debe reputarse como parte integrante de la diversa emitida por este Tribunal Superior, el veintisiete de mayo de dos mil cuatro, que, como ya se dejó asentado en el punto anterior, ha quedado firme, con excepción de los llamados a juicio en cumplimiento a la ejecutoria mencionada al inicio de ésta resolución.

TERCERO.- Notifíquese a los interesados en los domicilios que tienen señalados en autos.

CUARTO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Juez Decimoprimer de Distrito en el Estado de Baja California, para su conocimiento, en relación al cumplimiento dado a la ejecutoria que dictó el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimoquinto Circuito, en el amparo en revisión, número 70/2007, relativo al juicio de amparo número 297/2005 y sus acumulados, de su índice, y en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

QUINTO.- Con copia certificada de esta sentencia comuníquese por oficio al Tribunal Unitario Agrario Distrito 45, para tome conocimiento de lo resuelto en esta sentencia en relación al juicio agrario 73/2007, de su índice, promovido por Real Baja Santo Tomas, S.de R.L. de C.V.

SEXTO.- Ejecútese y cúmplase.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados que lo integran, ante el Subsecretario General 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**, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbricas.- El Subsecretario de Acuerdos, **Enrique Iglesias Ramos**.- Rúbrica.