

TERCERA SECCION

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario 15/2002, relativo a la creación de un nuevo centro de población ejidal, promovido por campesinos del poblado José María Morelos y Pavón, Municipio de Martínez de la Torre, Ver.

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 15/2002, correspondiente al expediente administrativo 22/3698 instaurado por la Secretaría de la Reforma Agraria¹, relativo a la acción de agraria de Nuevo Centro de Población Ejidal, ordenada por ejecutoria de treinta y uno de mayo de dos mil, pronunciada por el Décimo Juzgado de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal en el juicio de amparo número 526/99 del Poblado denominado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, acción agraria que se resuelve en cumplimiento a la ejecutoria dictada el siete de marzo de dos mil catorce, por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el Estado de Veracruz, en el juicio de amparo número 2214/2013, en el cual el quejoso amparado fue el Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por Resolución Presidencial de tres de enero de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro del mismo mes y año, se creó por vía y acción de Nuevo Centro de Población Ejidal, el Poblado denominado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, habiéndosele concedido una superficie de 224-00-00 (doscientas veinticuatro hectáreas) para beneficiar a veintiocho campesinos capacitados. El fallo presidencial se ejecutó en forma total el diecisiete de febrero del mismo año.

SEGUNDO.- Por Resolución Presidencial de veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de los mismos mes y año, se concedió por concepto de Primera Ampliación de Ejido al poblado que nos ocupa, una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas) para beneficiar a cincuenta y siete capacitados, que se ejecutó parcialmente el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y seis, deslindando y entregando en posesión de los beneficiados, únicamente la superficie de 138-80-00 (ciento treinta y ocho hectáreas, ochenta áreas), faltando de entregar 111-20-00 (ciento once hectáreas, veinte áreas), del predio "El Piñar", propiedad de la Sucesión de Alfredo Blanco, haciéndose la aclaración de que esta superficie aunque no se les ha entregado en forma oficial por existir un amparo, los campesinos ya las tienen en posesión material y en explotación.

TERCERO.- Por escrito de diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, un grupo de campesinos del poblado denominado "N.C.P.E. José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, se dirigió al Gobernador del Estado, solicitando segunda ampliación de ejido para satisfacer sus necesidades agrarias.

CUARTO.- La Comisión Agraria Mixta emitió dictamen el ocho de noviembre de mil novecientos noventa, proponiendo negar la Segunda Ampliación por falta de terrenos afectables en el radio de siete kilómetros del poblado. El Gobernador del Estado dictó mandamiento el nueve de noviembre de mil novecientos noventa, en el sentido propuesto por dicha Comisión Agraria Mixta.

QUINTO.- El Cuerpo Consultivo Agrario emitió dictamen el doce de septiembre de mil novecientos noventa y uno, proponiendo negar la acción intentada, por no existir predios afectables dentro del radio legal de afectación de siete kilómetros del poblado, y por acuerdo de diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la Dirección General de Procedimientos Agrarios de la Secretaría de la Reforma Agraria, declaró improcedente la reversión de la acción de Segunda Ampliación de Ejido, a la vía de Nuevo Centro de Población Ejidal, ordenando el archivo del expediente relativo, sin que se hubiera pronunciado la Resolución Presidencial correspondiente.

SEXTO.- Inconformes con la resolución anterior, el Comité Particular Ejecutivo de la Segunda Ampliación de Ejido del Poblado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, mediante escrito presentado el siete de julio de mil novecientos noventa y nueve en la Oficialía de Partes común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Veracruz, promovió amparo indirecto, del que finalmente conoció el Décimo Juzgado de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, en donde quedó radicado bajo el número 526/99, pronunciándose sentencia el treinta y uno de mayo de dos mil, en la que se concedió la protección Constitucional demandada, para el efecto de que el Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en Jalapa, Estado de Veracruz, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 326 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable al caso, ordenara, desde luego la iniciación del expediente del Nuevo Centro de Población Ejidal anteriormente relativo a la Segunda Ampliación

¹ En términos de lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de enero de dos mil trece, la Secretaría de la Reforma Agraria se denomina ahora Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

del Ejido “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, con la indicación de que se consultara a los integrantes del ejido, por conducto de la autoridad competente, acerca de su conformidad para trasladarse al lugar donde sea posible establecer dicho centro, fallo que fue confirmado por ejecutoria dictada en el recurso de revisión R.A.9651/2000, del que conoció el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el dieciocho de abril de dos mil uno.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a la ejecutoria de mérito, la XI Representación Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, recabó la conformidad de los solicitantes de trasladarse al lugar donde fuera posible establecer el Nuevo Centro de Población, por lo que el veinticinco de junio de dos mil uno, se instauró de oficio el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal, registrándolo bajo el número 22/3698, que se publicó en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado el doce de julio de dos mil uno y en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de dos mil dos.

OCTAVO.- Por oficio 9938 de treinta y uno de julio de dos mil uno, el Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en la Ciudad de Jalapa, Veracruz, comisionó al Ingeniero Miguel Rivera Ánimas, “...A fin de dar cumplimiento a la sentencia ejecutoria pronunciada el dieciocho de abril del 2001, por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el amparo en revisión al rubro citado... para que se traslade al poblado de referencia y lleve a cabo los trabajos censales... y los trabajos técnicos informativos que se señalan en los artículos 328 y 331 de la Ley Federal de Reforma Agraria, al cual deberá anexarse el informe relativo del Registro Público de la Propiedad correspondiente...”, y a continuación enlistó los dieciséis predios señalados por los solicitantes como susceptibles de afectación, sobre los que deberían versar los trabajos técnicos encomendados.

El comisionado rindió el informe relativo el quince de noviembre de dos mil uno, acompañando al mismo las convocatorias a los solicitantes y al Comité Particular Ejecutivo, para llevar a cabo los trabajos censales, de tres de septiembre de dos mil uno; acta de elección de nuevo Comité Particular Ejecutivo, de siete de septiembre del mismo año; acta de elección del representante censal, de diez de septiembre del año en cita; acta de instalación de la junta censal de la misma fecha; acta de clausura de los trabajos censales de catorce de septiembre de dos mil uno y el censo general agrario captado en hojas denominadas “Forma 5.-Censos”, en las que se marcan las columnas de los datos que se requieren recopilar y que sirven para determinar la capacidad agraria individual de las personas.

Como integrantes del Comité Particular Agrario, resultaron electos Blandino Juan Velasco, Florencio del A. Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente.

En el acta de clausura de los trabajos censales, se consigna:

“Siendo las 16:00 horas del día 14 del mes de septiembre de 2001 se reunieron en el local acostumbrado para la celebración de las asambleas... los CC. Ingeniero Miguel Rivera Ánimas, comisionado por la Representación Regional del Golfo..., como también los integrantes del Comité Particular Agrario que al final de la presente se relaciona y el C. Florencio del Angel Domínguez, quien resultó electo como representante censal... para hacer constar lo siguiente: que el día 10 de septiembre del año en curso, a las 17:00 horas dio principio la diligencia censal, para formar el padrón de solicitantes del Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa, por lo que se recorrió todas y cada una de las casas de ese núcleo de población, obteniéndose los datos previa explicación que se hizo a cada uno de los censados, a fin de que sean lo más exacto posible. El censo está constituido por 9 fojas útiles debidamente rubricadas, y que arrojaron el siguiente resultado:

“Número de habitantes 321.

“Número de jefes de familia 95.

“Número de campesinos con derechos según junta censal 13.”.

Debe destacarse que las nueve hojas del censo están firmadas por los tres integrantes del Comité Particular Ejecutivo Agrario, por el representante censal, por el Agente Municipal del lugar y por el comisionado de la Representación Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, así como por los individuos censados.

Los nombres de los campesinos a quienes la junta censal les reconoció capacidad agraria individual, se anotan en seguida, con número progresivo y número que le corresponde a cada uno en la columna de capacitado según junta censal: 67-1 Eduardo García Reyes; 120-2 José Mayorga Camacho; 121-3 Érica Mayorga Camacho; 131-4 Eduardo García Reyes; 132-5 Benjamín Ramos Navarro; 142-6 Ricardo Ventura Alanco; 166-7 Leno Hernández García; 172-8 Romeo Mendoza Ríos; 172-9 Omar Mendoza Ríos; 175-10 Isauro Ramírez Sánchez; 176-11 Ramón Ramírez Sánchez; 196-12 Rey García Reyes y 197-13 Genaro García Reyes; sin que obre en autos que se hubiera manifestado alguna inconformidad contra dichos resultados, por parte del representante del grupo solicitante en la junta censal, ni por parte del Comité Particular Ejecutivo que firman todas las hojas del censo, ni de algún otro interesado.

En cuanto a los trabajos técnicos e informativos sobre los predios señalados por los solicitantes como susceptibles de afectación, consta que el comisionado llevó a cabo la inspección ocular de dichos predios, levantando el acta circunstanciada que acompañó a su informe. Los predios de mérito, son los siguientes:

1.- “El Sanjón”, propiedad de Abelardo Sánchez Guzmán con superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas).

2.- “El Cacahuat” propiedad de José Luis Sánchez Hevia, con superficie de 307-00-00 (trescientas siete hectáreas).

3.- "Sin nombre", propiedad de Carlos Delgado Núñez, con superficie de 315-10-64 (trescientas quince hectáreas, diez áreas, sesenta y cuatro centiáreas).

4.- "Los Arrabales", propiedad de Leticia Brigada Pumarino, con superficie de 216-21-00 (doscientas dieciséis hectáreas, veintiún áreas).

5.- "Los Arrabales", propiedad de José Florencio y Luis Enrique Barranco Brigada, con superficie de 263-79-00 (doscientas sesenta y tres hectáreas, setenta y nueve áreas).

6.- "Sin Nombre", propiedad de Rosa Martha Delgado Núñez, con superficie de 181-43-21 (ciento ochenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veintiuna centiáreas).

7.- "Sin Nombre", propiedad de Rafael Sánchez Teflón, con superficie de 124-50-00 (ciento veinticuatro hectáreas, cincuenta áreas).

8.- "Sin Nombre", propiedad de Samuel Sánchez Teflón, con superficie de 124-50-00 (ciento veinticuatro hectáreas, cincuenta áreas).

9.- "El Rapadero", propiedad de Basilio Sánchez con superficie de 225-10-00 (doscientas veinticinco hectáreas, diez áreas).

10.- "Sin Nombre", propiedad de Servando Delgado Núñez, con superficie de 218-89-00 (doscientas dieciocho hectáreas, ochenta y nueve áreas),

11.- "Hacienda la Junta", propiedad de María Mercado Olivares con superficie de 1,248-00-00 (mil doscientas cuarenta y ocho hectáreas).

12.- "Sin Nombre", propiedad de Pedro Manterola Rojas con superficie de 152-00-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas).

13.- "Sin Nombre", propiedad de Antonio Manterola Rojas con superficie de 152-20-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas, veinte áreas).

14.- "Sin Nombre", propiedad de Rubén Martínez Mendoza con superficie de 40-50-00 (cuarenta hectáreas, cincuenta áreas).

15.- "El Petrolero", propiedad de Rubén Martínez Berman y Luis Gerardo Martínez Berman con superficie de 524-00-00 (quinientas veinticuatro hectáreas).

De acuerdo con el informe del comisionado y actas de inspección relativas, los predios señalados con anterioridad a la fecha, se encuentran divididos en treinta y siete fracciones con superficies de 5-00-00 (cinco hectáreas) a 300-00-00 (trescientas hectáreas) de agostadero y temporal, bien delimitadas entre sí y en explotación.

NOVENO.- El Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria emitió su opinión el veintuno de noviembre de dos mil uno, proponiendo negar la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa, por no existir predios afectables para satisfacer sus necesidades agrarias.

DÉCIMO.- Mediante oficio 17090, de veintuno de noviembre de dos mil uno, el Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, en cumplimiento de los artículos 331 y 332 de la Ley Federal de Reforma Agraria, solicitó al Gobernador del Estado de Veracruz, su opinión sobre la creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, sin que conste en autos que la opinión de mérito se hubiera emitido.

DÉCIMO PRIMERO.- El expediente fue remitido para su resolución definitiva a este Tribunal Superior Agrario, por el Director Ejecutivo de la Unidad Técnica Operativa de la Secretaría de la Reforma Agraria, por oficio 200358 de veintisiete de febrero de dos mil dos y oficio 200816 de alcance al anterior, de veintiséis de abril del mismo año, que fue radicado en el mismo por auto de ocho de mayo de dos mil dos, bajo el número 15/2002, pronunciándose sentencia el dos de julio de dos mil dos, en la que se resolvió declarar improcedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, por no cumplir el grupo solicitante el requisito de procedibilidad de contar por lo menos, con 20 (veinte) individuos con capacidad agraria individual.

DÉCIMO SEGUNDO.- Inconformes con la sentencia de mérito, el Comité Particular Ejecutivo del grupo solicitante, promovió juicio de amparo directo del que correspondió conocer al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en donde quedó registrado bajo el número DA.484/2002 y se pronunció ejecutoria el diecinueve de junio de dos mil tres, concediéndose a los quejosos el amparo solicitado, "...para el efecto de que el Tribunal responsable, dejando insubsistente la sentencia reclamada, en su lugar dicte otra en la que se ocupe del estudio y valoración de las pruebas ofrecidas en el juicio, entre otras, las documentales que han quedado precisadas y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda."

El Tribunal Colegiado Ad Quem consideró sustancialmente para conceder el amparo, lo siguiente:

"...asiste la razón a la parte quejosa, toda vez que de la lectura integral de la resolución reclamada, este Tribunal Colegiado advierte que la misma transgredió en perjuicio del poblado quejoso, lo dispuesto por el artículo 189, de la Ley Agraria y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque no analizó, ni valoró todos los medios de prueba que obran en el expediente agrario, tales como el informe rendido por el Ingeniero Miguel Rivera Animas, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil uno, así como la resolución de doce de septiembre de mil novecientos noventa y uno, emitida por el Cuerpo Consultivo Agrario, de la Secretaría de la Reforma Agraria, lo cual era necesario para arribar al conocimiento de la verdad en cuanto a la procedencia de la acción de creación de nuevo centro de población ejidal, ya que con tales documentales pretende la quejosa acreditar en

términos del artículo 198, de la Ley Federal de Reforma Agraria, su capacidad colectiva para adquirir por esa vía tierras ejidales, pues si bien en el caso estimó que únicamente trece personas contaban con capacidad legal, nada expresó con relación a la existencia de tales documentos; por lo que al no establecerse en la resolución reclamada, razonamiento tendiente a demostrar por qué no otorgó valor probatorio al referido informe y a la resolución de doce de septiembre de mil novecientos noventa y uno; debe concluirse que se infringió en perjuicio de la parte quejosa los preceptos legales invocados...”.

DÉCIMO TERCERO.- Por auto de ocho de julio de dos mil tres, este Tribunal Superior Agrario dio inicio al cumplimiento de la ejecutoria de mérito, dejando insubsistente la sentencia definitiva de dos de julio de dos mil dos, ordenándose turnar el expediente para la elaboración del proyecto de sentencia respectivo, en los términos precisados por la ejecutoria de amparo.

DÉCIMO CUARTO.- Este Tribunal Superior Agrario dictó nueva sentencia el veintidós de agosto de dos mil tres, en la que resolvió:

“...PRIMERO.- Es improcedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal promovida por un grupo de personas radicado en el “N.C.P.E. José María Morelos y Pavón”, por no existir el número de capacitados previsto en el artículo 198 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, además de no existir predios susceptibles de afectación por la vía de Nuevo Centro de Población Ejidal, de conformidad con las consideraciones expresadas en el considerando segundo...”.

DÉCIMO QUINTO.- Inconformes con la sentencia, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del grupo solicitante, mediante escrito presentado el tres de octubre de dos mil tres, ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Órgano Jurisdiccional promovieron el amparo y protección de la Justicia Federal, señalando como acto reclamado la sentencia de veintidós de agosto de dos mil tres. Del mencionado juicio le tocó conocer al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en donde quedó registrado bajo el número D.A.76/2004 (D.A.1073/04-11), pronunciando ejecutoria el veintitrés de junio de dos mil cuatro “...para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la sentencia reclamada, ordene se de vista a la quejosa con los trabajos censales y acuerde lo solicitado por la quejosa en su escrito de veinte de mayo de dos mil dos, y en su oportunidad resuelva con plenitud de jurisdicción lo que en derecho proceda”.

El Tribunal Colegiado del conocimiento, al emitir la ejecutoria de mérito, consideró:

“...tal y como lo aduce la quejosa, si existía contradicción en las consideraciones expuestas en el acta de clausura de los trabajos censales expuestos por el comisionado, el Tribunal responsable, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 186 de la Ley Agraria, debió acordar el perfeccionamiento de dicha diligencia para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados, máxime que ni del acta de clausura de los trabajos censales de fecha catorce de septiembre de dos mil uno, levantada en el poblado quejoso, ni de alguna otra actuación relativa a dicha junta censal.. se advierte que el comisionado encargado del censo haya puesto a la vista de los quejosos los trabajos censales, para que en el término de diez días formulara sus objeciones con las pruebas documentales correspondientes... Por su parte, también es fundado lo manifestado por la parte quejosa en su quinto concepto de violación...” Toda vez que “...no se advierte que la responsable Tribunal Superior Agrario haya acordado lo solicitado por la quejosa en su escrito de fecha veinte de mayo de dos mil dos, pues a foja cincuenta y cinco únicamente obra el proveído de fecha veintiuno de mayo de dos mil dos, mediante el cual el Secretario General de Acuerdos de ese Tribunal al dar cuenta con el citado escrito manifestó “...respecto de los trabajos técnicos informativos que solicitan se realicen, se les informa que el presente asunto se encuentra en estudio, para posteriormente determinar si es necesario ordenar realizar dichos trabajos, de conformidad con lo establecido en el artículo 186 de la Ley Agraria...”; y a foja sesenta y dos del mismo expediente obra agregado el oficio número SIP/1547/02 de fecha veinticuatro de junio de dos mil dos, mediante el cual el propio Secretario General de Acuerdos de ese Tribunal hace del conocimiento del Diputado Jorge Schettino Pérez que “...en atención a su escrito sin número... se le comunica que el curso de Blandino Juan Velasco, Florencio del Ángel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado de que se trata, registrado con el folio 011344, fue acordado en fecha veintiuno de mayo del año en curso, en el sentido de que el presente asunto se encuentra en estudio, para determinar si es necesario ordenar la realización de trabajos técnicos de conformidad con lo establecido en el artículo 186 de la Ley Agraria...”; esto es, si bien se dio cuenta con el citado escrito de la quejosa, también lo es que no se emitió acuerdo alguno en el que determinara si era necesario ordenar la realización de dichos trabajos técnicos, tal y como lo mencionó en el proveído del veintiuno de mayo de ese año... En ese sentido, si el Tribunal responsable no acordó lo solicitado por la parte quejosa en su escrito del veinte de mayo de dos mil dos, es evidente que violó en su perjuicio la garantía de legalidad contenida en el artículo 14 de la Constitución Federal, al no cumplir con la formalidad esencial del procedimiento que la obliga de emitir un acuerdo debidamente fundado y motivado de las

promociones presentadas por las partes durante el procedimiento.” Motivo por el cual se concedió el amparo y la protección de la Justicia Federal, “...para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario responsable deje insubsistente la sentencia reclamada, ordene se le de vista a la quejosa con los trabajos censales y acuerde lo solicitado por la quejosa en su escrito del veinte de mayo de dos mil dos, y en su oportunidad resuelva con plenitud de jurisdicción lo que en derecho proceda...”.

DÉCIMO SEXTO.- En principio del cumplimiento a la ejecutoria respectiva, este Tribunal Superior Agrario, por auto de trece de julio de dos mil cuatro, ordenó dejar insubsistente la sentencia definitiva de veintidós de agosto de dos mil tres.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Por auto de catorce de julio de dos mil cuatro, y en la misma línea de cumplimiento de la ejecutoria, se ordenó:

“...PRIMERO.- Póngase a la vista de Blandino, Juan Velasco, Florencio del Ángel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del grupo de campesinos solicitantes de Nuevo Centro de Población Ejidal, radicados en el poblado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, que de constituirse se denominaría “José María Morelos y Pavón”, en la Secretaría General de Acuerdos de este Órgano Jurisdiccional, los trabajos censales practicados por el Ingeniero Miguel Rivera Animas, de los que rindió el informe correspondiente, el quince de noviembre de dos mil uno, al que acompañó las convocatorias de tres de septiembre del mismo año; acta de elección de representante censal, del diez de los mismos mes y año; acta de instalación de la junta censal de la misma fecha; acta de clausura de los trabajos censales, de catorce de septiembre de dos mil uno y censo general agrario captado en hojas denominadas “forma 5.- Censos”, que obran en el legajo original Censos, del expediente que nos ocupa, así como todo el expediente en su conjunto, por un término de diez días contados a partir de la notificación del presente auto, para los efectos del artículo 288 de Ley Federal de Reforma Agraria.

“SEGUNDO.- En relación al escrito de los solicitantes, de veinte de mayo de dos mil dos, practíquense trabajos técnicos e informativos complementarios sobre los predios que a continuación se relacionan:

“1.- “El Sanjón”, propiedad de Abelardo Sánchez Guzmán con superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas).

“2.- “El Sanjón”, propiedad de Abelardo Sánchez Guzmán con superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas).

“3.- “El Cacahuatate”, propiedad de José Luis Sánchez Hevia, con superficie de 307-00-00 (trescientas siete hectáreas).

“4.- “Sin nombre”, propiedad de Carlos Delgado Núñez, con superficie de 315-10-64 (trescientas quince hectáreas, diez áreas, sesenta y cuatro centiáreas).

“5.- “Los Arrabales”, propiedad de Leticia Brigada Pumarino, con superficie de 216-21-00 (doscientas dieciséis hectáreas, veintiuna áreas).

“6.- “Los Arrabales”, propiedad de José Florencio y Luis Enrique Barranco Brigada, con superficie de 263-79-00 (doscientas sesenta y tres hectáreas, setenta y nueve áreas).

“7.- “Sin Nombre”, propiedad de Rosa Martha Delgado Núñez, con superficie de 181-43-21 (ciento ochenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veintiuna centiáreas).

“8.- “Sin Nombre”, propiedad de Rafael Sánchez Teflón, con superficie de 124-50-00 (ciento veinticuatro hectáreas, cincuenta áreas).

“9.- “Sin Nombre”, propiedad de Samuel Sánchez Teflón, con superficie de 124-50-00 (ciento veinticuatro hectáreas, cincuenta áreas).

“10.- “El Rapadero”, propiedad de Basilio Sánchez con superficie de 225-10-00 (doscientas veinticinco hectáreas, diez áreas).

“11.- “Sin Nombre”, propiedad de Servando Delgado Núñez, con superficie de 218-89-00 (doscientas dieciocho hectáreas, ochenta y nueve áreas),

“12.- “Hacienda la Junta”, propiedad de María Mercado Olivares con superficie de 1,248-00-00 (mil doscientas cuarenta y ocho hectáreas).

“13.- “Sin Nombre”, propiedad de Pedro Manterola Rojas con superficie de 152-00-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas).

“14.- “Sin Nombre”, propiedad de Antonio Manterola Rojas con superficie de 152-20-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas, veinte áreas).

“15.- “Sin Nombre”, propiedad de Rubén Martínez Mendoza con superficie de 40-50-00 (cuarenta hectáreas, cincuenta áreas).

“16.- “El Petrolero”, propiedad de Rubén Martínez Berman y Luis Gerardo Martínez Berman con superficie de 524-00-00 (quinientas veinticuatro hectáreas).

“Así como los predios “El Aceitero” y “El Roble”.

“El comisionado deberá informar sobre la extensión y calidad de los terrenos que conforman cada predio; si están en explotación; en su caso, qué tipo de explotación se desarrolla (ganadera, agrícola o agropecuaria), indicando el tipo de cultivos, ganados y número de éstos (en el caso de los predios que encuentren inexplorados, el comisionado deberá determinar por cuánto tiempo han estado inexplorados, indicando en cada caso los hechos y circunstancias que revelan la inexploración); así como cuál es su régimen de propiedad, recabando copia de los documentos que lo acrediten, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda; copia de los certificados de inafectabilidad, de los predios que lo tengan.

“Para la inspección ocular que deberá practicarse en cada predio, el comisionado deberá notificar y citar a los propietarios y a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, en los términos de los artículos 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

“TERCERO.- Requierase a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, para que se lleve a cabo una reclasificación de las tierras que conforman los predios antes señalados en el resolutivo segundo del presente auto, a fin de determinar si son de riego, de humedad, de temporal o de agostadero de buena o mala calidad, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; así como para que se informe cuál es el coeficiente de agostadero de cada predio, de conformidad con el artículo 259, de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en la Delegación Estatal u Oficina Regional correspondiente, de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, acompañando en ambos casos los estudios técnicos que den sustento técnico a sus determinaciones...”.

DÉCIMO OCTAVO.- Por despacho DA/60/04, de cinco de agosto de dos mil cuatro, se requirió al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, con sede en Jalapa, Estado de Veracruz, a efecto de que en auxilio de este Tribunal de alzada diera cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo antes transcrito.

DÉCIMO NOVENO.- Habiendo sido notificados los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del grupo solicitante, del auto de catorce de julio de dos mil cuatro, éstos desahogaron la vista que se les mandó dar de los trabajos censales practicados por el Ingeniero Miguel Rivera Ánimas, mediante escrito presentado ante este Tribunal Superior Agrario el trece de septiembre de dos mil cuatro, en el que solicitaron la realización de un nuevo censo, aduciendo la evidente contradicción en que incurrió el comisionado Ingeniero Miguel Rivera Ánimas, cuando de las constancias en que se asentaron las actuaciones censales (convocatoria, nombramiento de representante censal, instalación de junta censal, acta de clausura de los trabajos censales y hojas de la “Forma 5.- Censos”, en las que se levantó el censo de población), sólo resultaron trece campesinos con capacidad agraria individual, de los ciento ocho jefes de familia y solteros mayores de edad que se censaron en el poblado, invocando esos resultados en su informe para afirmar que sí existe “...capacidad individual y colectiva del núcleo de campesinos...”, ya que el comisionado (que formó parte de la junta censal), “...pudo constatar la existencia de 90 campesinos...”, situación que debe aclararse, a fin de determinar cuántos campesinos tienen realmente capacidad agraria individual, en los términos de la ejecutoria de amparo, pues para que se tuviera por acreditada la capacidad agraria, tratándose de un Nuevo Centro de Población Ejidal, se requerirían por lo menos veinte campesinos con capacidad agraria individual.

En atención a lo expuesto por los amparistas y en cumplimiento de la ejecutoria referida, por auto de primero de octubre de dos mil cuatro, se ordenó:

“...PRIMERO.- Se ordena el perfeccionamiento del censo básico que fue levantado del diez al catorce de septiembre de dos mil uno, por el Ingeniero Miguel Rivera Animas, mediante el lanzamiento de nueva convocatoria que se lleve a cabo en el poblado en que radica el grupo solicitante, para integrar e instalar una nueva junta censal, a efecto de que practique examen del censo de referencia y lo ratifique, o en su caso lo rectifique, en lo relativo a quiénes de entre los ciento ocho mayores de edad, cuyos nombres se anotaron en las “Formas 5.- Censos”, deberán ser considerados con capacidad agraria individual, para que este Tribunal resuelva lo conducente, tomando en cuenta los requisitos señalados en el artículo 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Atento al imperativo legal que impone el artículo 186 de la Ley Agraria, en absoluta concordancia con el artículo 80, in fine, del Código Federal de Procedimientos Civiles, una vez que sea perfeccionado el censo, en los términos indicados en el resolutivo primero, póngase el mismo a la vista de las partes; es decir, tanto de los solicitantes como de los propietarios que puedan salir afectados, como son los señalados por dichos solicitantes, por un término de diez días, tal como lo dispone el artículo 288 de la Ley Federal de Reforma Agraria, “...para que formulen sus objeciones con las pruebas documentales correspondientes...”.

TERCERO.- Se hace efectiva la prevención que se hizo a los representantes legales del grupo solicitante, en el auto de catorce de julio de dos mil cuatro, en el sentido de que deberían señalar domicilio procesal en la Ciudad de México, Distrito Federal, para recibir las notificaciones que debieran ser personales, apercibidos que de no hacerlo las notificaciones de esa naturaleza se harían en los estrados de este Órgano Jurisdiccional, y puesto que en su escrito motivo de este auto, no señalaron domicilio alguno, las notificaciones, inclusive las de carácter personal, se harán en los estrados de este Tribunal Superior, de conformidad con los dos últimos párrafos del artículo 173 de la Ley Agraria vigente, y se tiene por autorizados a los que nombran...”.

VIGÉSIMO.- Mediante despacho DA/68/04, de siete de octubre de dos mil cuatro, se requirió al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, para que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario procediera a dar cumplimiento a lo ordenado en el auto antes citado.

VIGÉSIMO PRIMERO.- El Tribunal Unitario requerido comisionó al actuario adscrito a dicho Tribunal Unitario Agrario, Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzín, así como el Ingeniero Topógrafo Juan Manuel Villalobos López, quienes procedieron a efectuar dicha diligencia de la que una vez comprobado el padrón de ejidatarios actualizado, rindieron su informe el veinticuatro de febrero de dos mil cinco, localizando 102 (ciento dos) aspirantes a ejidatarios, tal y como se localiza a fojas 1376 y 1377 del tomo III del expediente a estudio, transcribiéndose al efecto los nombres de los campesinos capacitados:

“...1.- Blandino Juan Velasco, 2.- Florencio del Angel Domínguez, 3.- Lorenzo Sánchez Macip, 4.- Verónico Juan Velasco, 5.- Gregorio Matheis Domínguez, 6.- Ricardo Ventura Alanco, 7.- Gregorio Sánchez Macip, 8.- Candelaria Matheis Domínguez, 9.- Estela Reyes Jiménez, 10.- Julia Hernández Lara, 11.- Ramón Sánchez Herrera, 12.- Juan López Jiménez, 13.- Carolina Hernández Viveros, 14.- Isiquia García Matheis, 15.- Humberto López Ramírez, 16.- David Cruz Juan, 17.- Melitón Moreno Sánchez, 18.- Tomás Clemente Juan, 19.- María Luisa Navarro Luna, 20.- Matilde Cruz Juan, 21.- Marcia Santiago Aburto, 22.- María Apolinar Ríos Sánchez, 23.- Claudio Juan Velasco, 24.- Teresa Sánchez Ferral, 25.- Guillermo Orozco Moran, 26.- Enriqueta Sánchez Prezas, 27.- Maribel Moreno Sánchez, 28.- Humberto Marcos González Palfox, 29.- María Blanca Moreno Sánchez, 30.- Álvaro Camacho Ramírez, 31.- Edson López Camacho, 32.- Obdulia Reyes Camerino, 33.- Clemente Soto Cruz, 34.- Delfina Macip Rolón, 35.- Valeriano Ramírez Santiago, 36.- Magali Barradas García, 37.- Carlos Juan Velasco, 38.- José Juan Matheis Vargas, 39.- Filemón Zaragoza Aguilar, 40.- Apolinar Hernández Álvarez, 41.- Cleofas Hernández Lara, 42.- María Isabel Matheis Díaz, 43.- Irene Sánchez Macip, 44.- Raymundo Hernández Lara, 45.- Abelardo Rodríguez Álvarez, 46.- Israel Galindo Bartolo, 47.- Trinidad Matheis Guerrero, 48.- Gudalupe Zaragoza Aguilar, 49.- Crisíforo Martínez Matheis, 50.- Gustavo Grajales Cárcamo, 51.- Josefina Reyes Camerino, 52.- Marcelina García Reyes, 53.- María Antonio Grajales Cárcamo, 54.- Gabino Matheis Domínguez, 55.- Armando Hernández Celis, 56.- Genoveva Rodríguez Álvarez, 57.- Dionisio Navarro Luna, 58.- Jesús Enrique Moreno Sánchez, 59.- Ciro Ramírez Santiago, 60.- Juan Manuel Limón Hernández, 61.- Edgar Ramírez Sánchez, 62.- Natalia Sánchez Herrera, 63.- Renato Flores Ríos, 64.- Fernando Orozco Morán, 65.- Felipe Sánchez Herrera, 66.- Magdalena Martínez Torres, 67.- María Félix Solano Matheis, 68.- Blanca Rosario Ramírez Sánchez, 69.- María Isabel Morán Reyes, 70.- Mónica Ramírez Sánchez, 71.- Arturo Zaragoza Aguilar, 72.- Javier Reyes Sánchez, 73.- Domingo Hernández Celis, 74.- Filomena Marrero Guerrero, 75.- Ramón Ventura Alanco, 76.- Alejandro Magno Ibáñez Cabrera, 77.- Manuel López Jiménez, 78.- Eduardo García Reyes, 79.- Virginia Herrera Peña, 80.- Gaudencio Domínguez Zaragoza, 81.- Laurentino García García, 82.- Javier Valdez Solano, 83.- Celia Hernández Celis, 84.- Rafael Juárez Marín, 85.- Lorenzo Sánchez Rodríguez, 86.- Rosa Elba López Ramírez, 87.- Amado Hernández García, 88.- Jose Luis Ventura Alanco, 89.- Gabriela Hernández Lara, 90.- Sofia Grajales Ramírez, 91.- Reyna Rodríguez Grajales, 92.- Isauro Ramírez Sánchez, 93.- Sara Ríos Sánchez, 94.- Ángel Cruz Juan, 95.- María Elena Moreno Sánchez, 96.- María Agustina Hernández Celis, 97.- Araceli Rodríguez Álvarez, 98.- Caritina Ramírez Santiago, 99.- Francisca Matheis Domínguez, 100.- Raúl García Garrido, 101.- Verónica Sánchez Macip y 102.- Simona Martínez de la Cruz...”.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Para dar cumplimiento a lo ordenado por auto de catorce de julio de dos mil cuatro, en relación a la investigación de los predios señalados por los solicitantes, se comisionó al Licenciado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, acompañando al mismo las notificaciones al Comité Particular Ejecutivo y a los propietarios de cada predio, así como las actas de inspección practicadas en diferentes fechas comprendidas entre el veintinueve de septiembre y el trece de noviembre del año en cita; los datos del Registro Público de la Propiedad que le fueron proporcionados por el encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalacingo, Estado de Veracruz, en oficio número 98 de veintiuno de febrero de dos mil cinco, fotografías a color de cada predio y la documentación aportada por cada propietario (fojas 1563 a 2263 del Tomo III).

Posteriormente se comisionó, para la ejecución de los trabajos técnicos e informativos, relativos al levantamiento topográfico de los predios señalados por los campesinos y a la clasificación de las tierras de cada uno de dichos predios, al Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin, Actuario Ejecutor, al Ingeniero Topógrafo Juan Manuel Villalobos, que realizó el levantamiento topográfico de los predios investigados y a la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, que llevó a cabo una inspección ocular a cada predio y el estudio agronómico para efecto de clasificación de tierras de los predios, quienes rindieron los informes relativos el diecisiete de enero (fojas 2264 a 2393 del Tomo III) y doce de mayo de dos mil cinco (fojas 2395 a 2418 del Tomo III) a los que acompañaron las notificaciones que se hicieron a los miembros del Comité Particular Ejecutivo, a cada propietario de los predios a investigar; actas de inspección ocular a cada uno de los predios, que se llevaron a cabo del ocho al veinticuatro de abril de dos mil cinco (fojas 1501 a 1544 del Tomo III); informe del Registro Público de la Propiedad sobre los predios investigados (fojas 1546 a 1556 del Tomo III); planos individuales de cada predio con su cuadro de construcción; plano informativo de conjunto en papel milimétrico (fojas 2268 a 2346 del Tomo III); documentación aportada por los propietarios y fotografías a color de los predios investigados.

VIGÉSIMO TERCERO.- La Representación de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación a la que corresponde el área en que se localizan los predios investigados, llevó a cabo los estudios relativos al coeficiente de agostadero y clasificación de tierras, de los que informó mediante oficio 150.03.03.564/05, de trece de julio de dos mil cinco (a fojas 2577 a 2611, del Tomo IV), respecto de los predios “El Roble/Ubero”, “El Petrolero”, “El Aceitero”, “Los Toriles”, “Arroyo del Potrero”, que fue presentado en esa misma fecha, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, por el propio Jefe de la Unidad de la Comisión Técnico Consultiva de Coeficientes de Agostadero, según razón del Secretario de Acuerdos, al que acompañó el dictamen correspondiente y planos de los predios investigados, visibles en el tomo III, en carpeta de plástico azul rey sin foliar.

VIGÉSIMO CUARTO.- Una vez que fueron analizados los informes de los trabajos técnicos e informativos complementarios antes referidos, se llegó al conocimiento de que los comisionados investigaron todos los predios que se les había ordenado, con excepción del denominado “Hacienda o Exhacienda la Junta y Anexos”, propiedad de María Mercado Olivares y/o de sus causahabientes, respecto del cual el Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, Perito Topógrafo, en el informe de diecisiete de enero de dos mil cinco, manifestó que “...Los propietarios del predio “Hacienda las Juntas” no permitieron medir; anteriormente este predio contaba con una superficie de 1,248-00-00 Has., actualmente ya fue afectado por los ejidos colindantes, restándole una superficie aproximada de 300-00-00 Has., entre nuevos propietarios...”; en tanto que la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, en su informe de doce de mayo del mismo año, consignó respecto del mismo predio, que era propiedad de María Mercado Olivares, hermanos Cervantes y Maximino Moreno; que tenía una superficie de 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas). Además, al revisarse los planos individuales de los predios investigados, así como el plano informativo de conjunto, se pudo verificar que no aparece ningún plano del predio en cuestión. Por su parte, la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, interrogada al respecto, manifestó que tampoco a ella se le permitió inspeccionar el predio, sino que únicamente recorrió su perímetro por fuera y anotó en su informe lo que pudo observar en esas condiciones.

Ahora bien, en consideración a que no existían suficientes elementos para determinar con certeza si el predio “Hacienda o Exhacienda la Junta y Anexos”, resultaba o no afectable, se hizo necesario la realización de trabajos técnicos e informativos complementarios, sobre dicho predio, a fin de que se hiciera el levantamiento topográfico correspondiente, para aclarar si consta de 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas), como dijo la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, o de 300-00-00 (trescientas hectáreas), como lo señaló el Ingeniero Topógrafo Juan Manuel Villalobos López, sin que ninguno de los dos hubiera practicado levantamiento topográfico alguno del mismo, así como para que se recabaran del Registro Público de la Propiedad los datos correspondientes a su régimen de propiedad, recurriendo, de ser necesario, al auxilio de la fuerza pública. Toda vez que, según informaron los comisionados, los propietarios no les permitieron la realización del levantamiento topográfico del predio ni su inspección, por auto de seis de julio de dos mil cinco, se ordenó:

“...PRIMERO.- Practíquense trabajos técnicos e informativos complementarios del predio “Hacienda o Ex hacienda las Juntas” (también designado con el nombre de “La Junta y Anexos”), propiedad de María Mercado Olivares y/o sus causahabientes.

El comisionado deberá informar sobre la extensión y calidad de los terrenos que conforman el predio de mérito; si está en explotación; en su caso, qué tipo de explotación se desarrolla (ganadera, agrícola o agropecuaria), indicando el tipo de cultivos, ganados y número de éstos (en el caso de que el predio se encuentre inexplorado, o parcialmente inexplorado, el comisionado deberá determinar por cuánto tiempo ha estado inexplorado el mismo o parte de él, indicando en cada caso los hechos y circunstancias que revelan la inexploración); así como cuál es su régimen de propiedad, recabando copia de los documentos que lo acrediten, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda; copia del certificado de inafectabilidad del predio, si lo tiene.

Para la inspección ocular que deberá practicarse, el comisionado deberá notificar y citar al o a los propietarios, en su caso y a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, en los términos de los artículos 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

SEGUNDO.- Requierase a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, a través de su Delegación en el Estado, con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, para que se lleve a cabo una clasificación de las tierras que conforman el predio antes señalado, a fin de determinar si son de riego, de humedad, de temporal o de agostadero de buena o mala calidad, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; así como para que se informe cuál es el coeficiente de agostadero del mismo predio, de conformidad con el artículo 259, de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en la Delegación Estatal u Oficina Regional correspondiente, de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, acompañando en ambos casos los estudios técnicos que den sustento técnico a sus conclusiones...”.

Mediante despacho DA/36/05 de siete de julio de dos mil cinco, se ordenó al Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario procediera a dar cumplimiento a lo ordenado en el auto de referencia.

VIGÉSIMO QUINTO.- Para la realización de los trabajos técnicos e informativos sobre el predio “La Junta y Anexos”, fueron comisionados el Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin y el Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, Actuario y Perito Topógrafo (fojas 3112 a 3115 del Tomo IV); así como a la Ingeniera Agrónoma Guadalupe Ramos Martínez, quienes rindieron su informe el seis de septiembre de dos mil cinco (fojas 3000 a 3006 del Tomo IV), al que acompañaron las notificaciones que se hicieron a los miembros del Comité Particular Ejecutivo y a los propietarios del predio a investigar, actas de inspección ocular a cada una de las fracciones en que está dividido el predio, informe del Registro Público de la Propiedad sobre el predio investigado, planos individuales de cada predio con su cuadro de construcción, plano informativo de conjunto y documentación aportada por los propietarios.

Por su parte, la Representación de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación a la que corresponde el área en que se localizan los predios investigados, llevó a cabo los estudios relativos al coeficiente de agostadero y clasificación de tierras del predio “La Junta y Anexos”, de los que informó mediante oficio 150.03.03.873/05, de doce de septiembre de dos mil cinco (fojas 3081 a 3100 del Tomo IV), que fue presentado en esa misma fecha, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, por el propio Jefe de la Unidad de la Comisión Técnico Consultiva de Coeficientes de Agostadero, según razón del Secretario de Acuerdos, de esa misma fecha, al que acompañó el dictamen correspondiente y planos del predio investigado, que fueron remitidos por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 y agregados a sus autos para que fueran tomados en consideración para resolver la presente causa agraria.

VIGÉSIMO SEXTO.- Una vez que fueron examinados los trabajos de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, se pudo verificar que dicha Dependencia, llevó a cabo la clasificación de las tierras y coeficiente de agostadero, por conducto de su Delegación Estatal, de los siguientes predios:

- 1.- “El Roble/Ubero”, subdividido en dos fracciones, con superficie total de 317-89-62.53, (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y dos centiáreas, cincuenta y tres miliáreas).
- 2.- “El Petrolero”, subdividido en varias fracciones, con superficie total de 538-43-94.02 (quinientas treinta y ocho hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y cuatro centiáreas, dos miliáreas).
- 3.- “El Aceitero”, subdividido en dos fracciones, con superficie total de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas).
- 4.- “Los Toriles”, con superficie total de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miliáreas).
- 5.- “Arroyo del Potrero”, con superficie total de 156-04-75.73 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y tres miliáreas).
- 6.- “La Junta y Anexos”, subdividida en varias fracciones, con superficie total de 458-55-11 (cuatrocientas cincuenta y ocho hectáreas, cincuenta y cinco áreas, once centiáreas).

Que la Dependencia del Gobierno Federal antes citada, no había llevado a cabo, la clasificación de las tierras que conforman el resto de los predios, que se describen a continuación y, en su caso, de su coeficiente de agostadero:

- 1.- Predio “El Sanjón Fracción A”, propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas).
- 2.- Predio “El Sanjón Fracción B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas).

- 3.- Predio "El Cacahuate", propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas).
- 4.- Predio "Los Arrabales Fracción A", propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas).
- 5.- Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas).
- 6.- Predio "Los Arrabales Fracción A", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas).
- 7.- Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas).
- 8.- Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas).
- 9.- Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas).
- 10.- Predio "El Rapadero Fracción B", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas).
- 11.- Predio "El Rapadero Fracción C", propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas).
- 12.- Predio "El Rapadero Fracción D", propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas).
- 13.- Predio "Isla de Santa Rosa", propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas).
- 14.- Predio "Agrícola Lomas de Arena Fracciones A B y C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas).
- 15.- Predio "Cañadas", que no tenía nombre cuando se realizaron los trabajos topográficos, propiedad de cincuenta y dos personas, con superficie de 268-98-08 (doscientas sesenta y ocho hectáreas, noventa y ocho áreas, ocho centiáreas).

En vista de lo cual, por auto de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, se ordenó:

"...PRIMERO.- Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, requiérase a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, a través de su Delegación en el Estado de Veracruz, a efecto de que, en auxilio de este Tribunal Superior Agrario, lleve a cabo la clasificación de las tierras que conforman los predios señalados en el apartado III, del 1 al 15, del presente auto, con el objeto de determinar si son de riego, de humedad, de temporal o de agostadero de buena o de mala calidad, de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, en especial su fracción III, que dice: "Tierras de temporal son aquellas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo, provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial..."; en relación con la fracción IV, que dice: "Son tierras susceptibles de cultivo, las que no estando dedicadas a ese objeto, ofrezcan condiciones apropiadas para hacer costeaable su explotación agrícola. Las tierras de monte o agostadero que se encuentran en ese caso serán equivalentes a las de temporal"; y a la fracción VI, segundo párrafo, que dice: "Las tierras de labor abandonadas por un periodo no mayor de cinco años en los climas tropicales y de diez años en los templados y fríos, que se cubren de vegetación silvestre, se denominan tierras "alzadas" y se consideran como de cultivo siempre que sean planas o con pendientes que no pasen de 15°, y su equivalencia será la de tierras de humedad o de temporal, según su naturaleza...", acompañando los estudios técnicos en que sustente sus conclusiones, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria; así como para que, en su caso -esto es, tratándose de predios conformados por terrenos de vocación ganadera o no aptos para la agricultura-, informe sobre el coeficiente de agostadero de cada predio del caso, de conformidad con el artículo 259, del mismo ordenamiento legal.

"Para facilitar la realización de la investigación encomendada, insértese copia del informe de diecisiete de enero de dos mil cinco, de los planos individuales de cada predio y del plano informativo que se acompañan al mismo, así como una copia autorizada del diverso auto de seis de julio de dos mil cinco, que obran en los tomos II y III, respectivamente, del expediente.

"SEGUNDO.- Con testimonio del presente auto dése cuenta al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, para su conocimiento en relación a la ejecutoria dictada el veintitrés de junio de dos mil cuatro, en el juicio de amparo directo DA76/2004 (DA1074/04-11).

“TERCERO.- Gírese despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 con sede en Xalapa, Veracruz, para que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario requiera al Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación en ese Estado, en los términos ordenados y para los efectos indicados en el presente auto y notifíquese a las partes.

El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 deberá comisionar, de requerirse, personal técnico de su adscripción para que auxilie al comisionado de la Delegación Estatal de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, en la identificación de los predios o fracciones...”.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Mediante despacho DA/64/05, de cinco de diciembre de dos mil cinco, se requirió al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, para que procediera a su cumplimiento, quien a su vez requirió al Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación en Jalapa, Estado de Veracruz, el que comisionó al Ingeniero Fermín Salas Flores, a efecto de que llevara a cabo la clasificación de las tierras de los predios indicados en el auto de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, quien rindió su informe el veinticuatro de marzo de dos mil seis (fojas 3459 a 3467 del Tomo IV), en el que ya aparece la clasificación de los predios restantes.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Los propietarios de los predios investigados comparecieron a juicio mediante escritos de diversas fechas, aportando pruebas y alegando lo que a sus derechos convino; por su parte, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo también comparecieron por escrito para hacer sus observaciones sobre los trabajos realizados y formular sus alegatos.

VIGÉSIMO NOVENO.- Por sentencia de veinticinco de mayo de dos mil seis, este Tribunal Superior Agrario concedió al poblado solicitante una extensión superficial de 46-50-52 (cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas).

TRIGÉSIMO.- En contra de dicha resolución, el Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal denominado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, promovió amparo directo, del que tocó conocer al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, quien concedió la protección de la Justicia Federal a la quejosa en el amparo directo D.A. 367/2006. Igualmente en contra de la resolución dictada por el Tribunal Superior Agrario, Marco Antonio Cervantes Hernández y otros, promovieron igual recurso ante el referido órgano jurisdiccional quien igualmente concedió la protección de la Justicia Federal a los quejosos en el amparo directo D.A. 370/2006.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Por acuerdo de siete de julio de dos mil ocho, el Magistrado Instructor con base en los trabajos técnicos informativos realizados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, de doce de mayo de dos mil cinco, respecto del predio “El Cacahuatate”, ordenó el inicio del procedimiento para cancelar el certificado de inafectabilidad número 136395, con fundamento en los numerales 418 y 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria, procediéndose a notificar a los propietarios y brindándoseles la posibilidad de aportar medios probatorios. Para tal efecto el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, efectuó las diligencias correspondientes, remitiéndolas a este Tribunal Superior Agrario el diecinueve de febrero de dos mil nueve.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- En cumplimiento a las ejecutorias citadas en el resultando trigésimo de la presente resolución, este Tribunal Superior Agrario pronunció sentencia el catorce de abril de dos mil nueve, bajo los siguientes puntos resolutivos:

“...PRIMERO.- Es procedente la Segunda Ampliación del Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por un grupo de personas radicado en el poblado “José María Morelos y Pavón”, que se denominará “José María Morelos y Pavón” y quedará ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Se concede al grupo solicitante, por concepto de Nuevo Centro de Población Ejidal, Segunda Ampliación, la superficie de 66-50-52 (sesenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas), que se tomarán: 46-50-52 (cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) del predio denominado “La Junta y Anexos”, con superficie total de 136-49-95 (ciento treinta y seis hectáreas, cuarenta y nueve áreas, noventa y cinco centiáreas), propiedad de los hermanos Marco Antonio, Mary Araceli, Mariano, Luis Camerino, María Hortensia, Juan Manuel, Aurora, Alejandro y Mario, todos de apellidos Cervantes Hernández, por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Asimismo, 20-00-00 hectáreas que se tomarán de la fracción 4 del predio denominado “El Cacahuatate”, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas) por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Superficie que se destinará para satisfacer las necesidades agrarias de ciento dos campesinos capacitados, cuyos nombres son: 1.- Blandino Juan Velasco, 2.- Florencio del Angel Domínguez, 3.- Lorenzo Sánchez Macip, 4.- Verónico Juan Velasco, 5.- Gregorio Matheis Domínguez, 6.- Ricardo Ventura Alanco, 7.- Gregorio Sánchez Macip, 8.- Candelaria

Matheis Domínguez, 9.- Estela Reyes Jiménez, 10.- Julia Hernández Lara, 11.- Ramón Sánchez Herrera, 12.- Juan López Jiménez, 13.- Carolina Hernández Viveros, 14.- Isiquia García Matheis, 15.- Humberto López Ramírez, 16.- David Cruz Juan, 17.- Melitón Moreno Sánchez, 18.- Tomás Clemente Juan, 19.- María Luisa Navarro Luna, 20.- Matilde Cruz Juan, 21.- Marcia Santiago Aburto, 22.- María Apolinar Ríos Sánchez, 23.- Claudio Juan Velasco, 24.- Teresa Sánchez Ferral, 25.- Guillermo Orozco Moran, 26.- Enriqueta Sánchez Prezas, 27.- Maribel Moreno Sánchez, 28.- Humberto Marcos González Palfox, 29.- María Blanca Moreno Sánchez, 30.- Álvaro Camacho Ramírez, 31.- Edson López Camacho, 32.- Obdulia Reyes Camerino, 33.- Clemente Soto Cruz, 34.- Delfina Macip Rolón, 35.- Valeriano Ramírez Santiago, 36.- Magali Barradas García, 37.- Carlos Juan Velasco, 38.- José Juan Matheis Vargas, 39.- Filemón Zaragoza Aguilar, 40.- Apolinar Hernández Álvarez, 41.- Cleofas Hernández Lara, 42.- María Isabel Matheis Díaz, 43.- Irene Sánchez Macip, 44.- Raymundo Hernández Lara, 45.- Abelardo Rodríguez Álvarez, 46.- Israel Galindo Bartolo, 47.- Trinidad Matheis Guerrero, 48.- Gudalupe Zaragoza Aguilar, 49.- Crisíforo Martínez Matheis, 50.- Gustavo Grajales Cárcamo, 51.- Josefina Reyes Camerino, 52.- Marcelina García Reyes, 53.- María Antonio Grajales Cárcamo, 54.- Gabino Matheis Domínguez, 55.- Armando Hernández Celis, 56.- Genoveva Rodríguez Álvarez, 57.- Dionisio Navarro Luna, 58.- Jesús Enrique Moreno Sánchez, 59.- Ciro Ramírez Santiago, 60.- Juan Manuel Limón Hernández, 61.- Edgar Ramírez Sánchez, 62.- Natalia Sánchez Herrera, 63.- Renato Flores Ríos, 64.- Fernando Orozco Morán, 65.- Felipe Sánchez Herrera, 66.- Magdalena Martínez Torres, 67.- María Félix Solano Matheis, 68.- Blanca Rosario Ramírez Sánchez, 69.- María Isabel Morán Reyes, 70.- Mónica Ramírez Sánchez, 71.- Arturo Zaragoza Aguilar, 72.- Javier Reyes Sánchez, 73.- Domingo Hernández Celis, 74.- Filomena Marrero Guerrero, 75.- Ramón Ventura Alanco, 76.- Alejandro Magno Ibáñez Cabrera, 77.- Manuel López Jiménez, 78.- Eduardo García Reyes, 79.- Virginia Herrera Peña, 80.- Gaudencio Domínguez Zaragoza, 81.- Laurentino García García, 82.- Javier Valdez Solano, 83.- Celia Hernández Celis, 84.- Rafael Juárez Marín, 85.- Lorenzo Sánchez Rodríguez, 86.- Rosa Elba López Ramírez, 87.- Amado Hernández García, 88.- Jose Luis Ventura Alanco, 89.- Gabriela Hernández Lara, 90.- Sofía Grajales Ramírez, 91.- Reyna Rodríguez Grajales, 92.- Isauero Ramírez Sánchez, 93.- Sara Ríos Sánchez, 94.- Ángel Cruz Juan, 95.- María Elena Moreno Sánchez, 96.- María Agustina Hernández Celis, 97.- Araceli Rodríguez Álvarez, 98.- Caritina Ramírez Santiago, 99.- Francisca Matheis Domínguez, 100.- Raúl García Garrido, 101.- Verónica Sánchez Macip y 102.- Simona Martínez de la Cruz.

TERCERO.- La superficie que se concede se localizará de conformidad con el plano que al efecto se elabore y pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, su organización económica y social, la asamblea de ejidatarios resolverá conforme a las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

CUARTO.- Se procede a la cancelación parcial, en una superficie de 20-00-00 hectáreas del certificado de inafectabilidad número 136395, que ampara una extensión de 110-00-00 hectáreas del predio denominado "El Cacahuat".

QUINTO.- Con testimonio de esta sentencia, notifíquese al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, para su conocimiento en relación a las ejecutorias dictadas el veintiocho de septiembre de dos mil siete, por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en los amparos directos DA.-367/2006 en el que el quejoso amparado fue el poblado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz y DA.- 370/2006 en el que el quejoso amparado fue Marco Antonio Cervantes y otros.

SEXTO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz, y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscríbase en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y ejecútense.

SÉPTIMO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Veracruz y a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido...".

TRIGÉSIMO TERCERO.- En contra de la resolución anterior, María Hortensia, Aurora Alejandra, Mario, Marco Antonio, Mary Araceli y Luis Camerino, todos de apellidos Hernández Cervantes; Tomás Ortega Serra, así como el Poblado denominado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, interpusieron procesos de amparo de los que tocó conocer al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, quien mediante resolución de quince de febrero de dos mil once, concedió la protección de la Justicia Federal a los quejosos en los amparos números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010.

Las consideraciones que sirvieron de sustento a la ejecutoria de mérito fueron las siguientes:

“... el tribunal responsable... desestimó el contenido del oficio SPFF/091/05, signado por el Subdirector de Programas Forestales Federales de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal, Pesca y Alimentación del Estado de Veracruz, en el que se informó que el predio propiedad de los quejosos fue aceptado en el Programa de Plantaciones Agroforestales y Enriquecimiento de Acahuales dos mil seis... virtud de lo cual... el predio de mérito no se encontraba en estado de inexploración, sino únicamente en estado de conservación...” En efecto “...la autoridad responsable no valoró la fecha en que se presentó la solicitud de ingreso al programa de plantaciones, conjuntamente con la fecha de aceptación y, con los fines e importancia que tenga ese plan, por lo que no plasmó en la sentencia reclamada las razones por las que estimó que, no se justificó la supuesta inexploración que se observó en la “La Junta y Anexos”, a pesar de estar en proceso de aceptación a un plan de conservación ambiental, con lo que dejó en estado de indefensión a los quejosos, ya que desconocen las razones por las que, a pesar de haber estado en expectativa de ingresar a un plan de conservación ambiental y, posteriormente haber sido admitidos al mismo, su predio es afectable por inexploración... Así... la sentencia reclamada no es congruente con las actuaciones del juicio natural, en virtud de que éste se tramitó como una acción para la creación de un nuevo centro de población ejidal y, en la sentencia se resolvió sobre la “segunda ampliación” del centro de población... Por otra parte, en la sentencia tampoco se observó el principio de exhaustividad, ya que ciertamente, el quejoso presentó ante la responsable, el escrito de seis de marzo de dos mil ocho, en el que se inconformó contra la apertura del incidente de cancelación parcial del certificado de inafectabilidad que ampara el predio “El Cacahuat”, de su propiedad (fojas 3976 3993 del tomo V del juicio natural), el de quince de septiembre de dos mil ocho y el de diez de marzo de dos mil nueve (fojas 4256 a 4260 y 4367 a 4372 idem), mediante los cuales objetó e hizo diversas observaciones y manifestaciones sobre las pruebas desahogadas en ese incidente, y su alcance probatorio, y el tribunal responsable no analizó en la sentencia reclamada lo argumentado en esos recursos... Así tampoco el tribunal responsable valoró... el dictamen emitido por el comisionado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación... en que concluyó que, el predio “El Cacahuat” se encuentra explotado con cultivos de limón persa intercalado con cultivos de tangelos y naranja valencia, con edades entre cinco y treinta años; que existen treinta hectáreas preparadas para siembra de limón persa, veinticinco hectáreas con pasto cunea para acolchado y cinco hectáreas con palmito en buenas condiciones de manejo técnico; que la principal limitante de ese suelo es la profundidad efectiva y el mal drenaje, que requiere tratamiento especial como prácticas de conservación, ello a fin de que dicho tribunal resolviera, fundada y motivadamente, sobre el supuesto estado de inexploración del predio referido, que en su fracción IV pertenece al quejoso, ya que únicamente relacionó dicho referido, que en su fracción IV pertenece al quejoso, ya que únicamente relacionó dicho informe... Finalmente... los conceptos de violación esgrimidos por el Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”... son fundados... ya que ...” el Tribunal Superior Agrario “...no precisó si se apoyó en algunos de los trabajos técnicos informativos o en todos, conjuntamente, o si alguno le mereció mayor convicción que otro, ya que además adujo que, los primeros trabajos realizados presentaron inconsistencias y imprecisiones (sic)... Ahora bien, por cuanto hace a los predios El Sanjón fracciones A y B, propiedad de Citrícola Pigos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente, Los Arrabales fracción A, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y Lomas de Arena Fracciones A, B y C, propiedad de agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, el tribunal responsable precisó sus superficies, los títulos que amparan su propiedad y resolvió que, tales predios provienen de pequeñas propiedades de origen, que (sic) acuerdo con el artículo 126 de la Ley Agraria vigente, en relación con el artículo 249, fracción III y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, no rebasan los límites de la pequeña propiedad inafectable, toda vez que las sociedades propiedades podrían tener en propiedad hasta novecientos hectáreas, la primera, y mil doscientas hectáreas, la última. Al respecto, la autoridad responsable no explicó por qué se apoyó en disposiciones de la Ley Agraria vigente, si el juicio agrario y la sentencia reclamada se emitieron con apoyo en la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicada ultractivamente, conforme al artículo 3º. Transitorio de la Ley Agraria, por haber iniciado el procedimiento que dio origen al juicio agrario antes de su expedición, lo que genera incertidumbre respecto de la legislación que aplicó el tribunal responsable... Por otra parte... el tribunal responsable no justipreció si en relación con el predio “El Cacahuat”, es de presumirse la simulación de fraccionamiento, en términos del artículo 210, fracción III, de la Ley Federal de Reforma Agraria, en atención a que ciertamente, no obstante que pertenece en sus distintas fracciones a diversos dueños, en los trabajos técnicos informativos realizados sobre él, se precisó que no se encuentra

delimitado o dividido; lo que también provoca incertidumbre en cuanto a si ese predio era afectable o no en una mayor extensión, en beneficio del núcleo de población quejoso. En otro orden de ideas, genera también incertidumbre jurídica que el tribunal responsable considerara que, del predio La Junta y Anexos se encontraron sin explotar cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas y cincuenta seis miliáreas, que luego determinó como superficie afectable, apoyándose en los trabajos complementarios del perito topógrafo Juan Manuel Villalobos López acompañado del licenciado Felipe de Jesús Moreno Guzmán, fechados el seis de septiembre de dos mil cinco, no obstante que, de acuerdo a lo informado por la ingeniera agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, en doce de mayo de dos mil cinco, se encontraron sin explotar por más de dos años, sesenta y siete hectáreas, ya que el tribunal no explicó por qué le causó, en su caso, mayor convicción el primer informe mencionado, para determinar la superficie afectable del predio "El Cacahuete", o las razones por las que decidió afectar esa extensión. Finalmente... omitió valorar el escrito de veintitrés de febrero de dos mil nueve, mediante el cual ofrecieron sus representantes, como prueba superviniente a su favor, veintiséis fotografías según su dicho correspondientes al predio "Las Juntas", con las que dijeron acreditarían el estado de in explotación que éste guarda... Motivo por el cual se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal "...para que el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la sentencia definitiva de catorce de abril de dos mil nueve, dictada en el juicio agrario 15/2002, de su índice, y con plenitud de jurisdicción emita otra, tomando en cuenta los lineamientos de esta ejecutoria...Concesión que se hace extensiva a los actos de ejecución de la sentencia reclamada, así como su inscripción en el Registro Agrario Nacional y las anotaciones marginales que derivadas de ella se hagan por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Martínez de la Torre, Veracruz, que se reclaman al Tribunal Unitario Agrario Distrito 31, con sede en Xalapa, Veracruz, al Director del Registro Agrario Nacional y al Director del Registro de la Propiedad en Martínez de la Torre, Veracruz, ya que no se reclaman por vicios propios, sino como consecuencia de la sentencia declarada inconstitucional...".

TRIGÉSIMO CUARTO.- Por acuerdo de siete julio de dos mil once y en inicio de cumplimiento a las ejecutorias a que se hace mérito en el resultando anterior, este Tribunal Superior Agrario dejó insubsistente la sentencia relacionada en el resultando trigésimo segundo de la presente sentencia

TRIGÉSIMO QUINTO.- Por sentencia de primero de septiembre de dos mil once, este Tribunal Superior Agrario resolvió:

"...PRIMERO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por un grupo de campesinos radicados en el poblado "José María Morelos y Pavón", que se denominará "José María Morelos y Pavón" y quedará ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Se concede al grupo solicitante, por concepto de Nuevo Centro de Población Ejidal, la superficie de 41-50-52 (cuarenta y un hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas), que se tomarán: 21-50-52 (veintiuna hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) del predio denominado "La Junta y Anexos", Polígono tres, Fracciones "A" y "B", por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Asimismo, 20-00-00 hectáreas que se tomarán de la fracción 4 del predio denominado "El Cacahuete", por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Dicha superficie se destinará para satisfacer las necesidades agrarias de ciento dos campesinos capacitados, cuyos nombres quedaron transcritos en el considerando tercero de la presente sentencia.

TERCERO.- La superficie que se concede se localizará de conformidad con el plano que al efecto se elabore y pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, su organización económica y social, la asamblea de ejidatarios resolverá conforme a las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

CUARTO.- Se procede a la cancelación parcial, en una superficie de 20-00-00 hectáreas del certificado de inafectabilidad número 136395, que ampara una extensión de 110-00-00 hectáreas del predio denominado "El Cacahuete".

QUINTO.- Con testimonio de esta sentencia, notifíquese al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, respecto de los amparos números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010.

SEXTO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz, y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscribase en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y ejecútase.

SÉPTIMO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Veracruz y a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido...”.

TRIGÉSIMO SEXTO.- Por acuerdo de once de octubre de dos mil once, el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz señaló que el Tribunal Superior Agrario “no cumplió con todos los lineamientos establecidos en la sentencia amparadora”, fundando dicha determinación en las consideraciones siguientes:

“...no cumplió con todos los lineamientos establecidos en (sic) sentencia amparadora, en tanto que... omitió pronunciarse respecto de las cuestiones que a continuación se describen: 1. Respecto del predio Los Arrabales fracción A, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, no explicó por qué se apoyó en disposiciones de la Ley Agraria vigente, si el juicio agrario y las sentencias reclamada se emitieron con apoyo en la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicada ultractivamente, conforme al artículo 3º transitorio de la Ley Agraria, por haber iniciado el procedimiento que dio origen al juicio agrario antes de su expedición. 2. Tampoco explicó el Tribunal responsable por qué, no obstante que los predios El Sanjón fracciones A y B, propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente, Los Arrabales fracción A, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y Lomas de Arena fracciones A, B y C, propiedad de agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable fueron adquiridos por sociedades, una de ellas Mercantil, pueden ser propietarias de dichos predios, si conforme al artículo 27, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, anterior a la reforma de ese precepto... las sociedades comerciales, por acciones, no podían adquirir, poseer, o administrar fincas rústicas, siendo ese texto constitucional y su ley secundaria, las que ultractivamente se aplican en el juicio natural 3. No explicó por qué el predio los Arrabales fracción A no excedía los límites de la pequeña propiedad inafectable, ya que no precisó cuáles eran sus límites... 4. No precisó por qué las sociedades propietarias de los predios El Sanjón fracciones A y B, propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente, los Arrabales fracción A, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y Lomas de Arena fracciones A, B y C, propiedad de agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, podían incluso tener mayor extensión de tierra que la que poseen, para que ésta se considerara inafectable... 5. No explicó por qué los predios los Arrabales fracción B, de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, los Arrabales fracción B, de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, los Arrabales fracción B, de Alma Rosas y Leonel de apellidos Rodríguez Bautista, el Rapadero fracción A, de René Papayanopulos Dupont, el Rapadero fracción A de Dionisia Serra Meza, El Rapadero fracción B de Ramón Ortega Pérez, el Rapadero fracción C, de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada y, el Rapadero fracción D, de Carlos Couturier Arellano, no rebasan los límites de la pequeña propiedad y, que por tanto son inafectables... 6. Respecto de los diversos predios, Toriles, de Antonio Manterola Rojas, Isla de Santa Rosa, de Rubén Martínez Mendoza, el Uvero y el Roble, de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, Congregación Arroyo el Potrero, propiedad de la familia Manterola Sainz, el Petrolero fracciones A, B, C y D, de Luis, Gerardo y Rubén de Apellidos Martínez Berman, y la Junta y Anexos, en sus partes El Espejo propiedad de Sofía Mercado Juárez, y el Corcovado, de José María Campos Estrada, el tribunal agrario responsable no precisó en cuál de los diversos supuestos del artículo 249 citados se ubicó cada predio... 7. En cuanto a los predios El Aceitero fracción A, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, y el Aceitero fracción B, de Jorge Roberto Budib Lichtle, amparados por sendos certificados de inafectabilidad, el tribunal responsable no explicó por qué son inafectables, de acuerdo a lo establecido en los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria... 8. Respecto del predio el Aceitero fracción A, el tribunal responsable omitió explicar por qué no le son aplicables, en su caso, las disposiciones sobre la propiedad de tierras rústicas de sociedades mercantiles, no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural, es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional... En mérito de lo anteriormente expuesto... requiérase nuevamente al Tribunal Superior Agrario... para que en el improrrogable término de veinticuatro horas, deje insubsistente la referida resolución de uno de septiembre de dos mil once, y emita una nueva en la que de cabal cumplimiento al fallo protector...”.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Por acuerdo plenario de veinticinco de octubre de dos mil once, este Tribunal Superior Agrario dejó insubsistente la sentencia de primero de septiembre de dos mil once, dictada en el juicio agrario 15/2002 que corresponde a la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, emitiendo nueva resolución el doce de enero de dos mil doce, conforme a los resolutivos siguientes:

“...PRIMERO.- La presente sentencia se emite en cumplimiento a la ejecutoria dictada el quince de febrero de dos mil once, por el juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, en los procesos de amparo 1013/ 2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010, en los cuales los quejosos amparados fueron María Hortensia, Aurora Alejandra, Mario, Marco Antonio, Mary Araceli y Luis Camerino todos de apellidos Hernández Cervantes, Tomás Ortega Serra así como el poblado denominado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz así como en cumplimiento al acuerdo de once de octubre de dos mil once emitido por el propio Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por un grupo de campesinos radicados en el poblado “José María Morelos y Pavón”, que se denominará “José María Morelos y Pavón” y quedará ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

TERCERO.- Se concede al grupo solicitante, por concepto de Nuevo Centro de Población Ejidal, la superficie de 41-50-52 (cuarenta y un hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas), que se tomarán: 21-50-52 (veintiuna hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) del predio denominado “La Junta y Anexos”, Polígono tres, Fracciones “A” y “B”, por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Asimismo, 20-00-00 hectáreas que se tomarán de la fracción 4 del predio denominado “El Cacahuatate”, por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Dicha superficie se destinará para satisfacer las necesidades agrarias de ciento dos campesinos capacitados, cuyos nombres quedaron transcritos en el considerando tercero de la presente sentencia.

CUARTO.- La superficie que se concede se localizará de conformidad con el plano que al efecto se elabore y pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, su organización económica y social, la asamblea de ejidatarios resolverá conforme a las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

QUINTO.- Se procede a la cancelación parcial, en una superficie de 20-00-00 hectáreas del certificado de inafectabilidad número 136395, que ampara una extensión de 110-00-00 (ciento diez hectáreas) del predio denominado “El Cacahuatate”.

SEXTO.- Con testimonio de esta sentencia, notifíquese al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, respecto de los amparos números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010.

SÉPTIMO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz, y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscríbase en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y ejecútese.

OCTAVO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Veracruz y a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido...”.

TRIGÉSIMO OCTAVO.- Inconforme con la resolución de mérito, Tomás Ortega Serra solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, mediante escrito presentado el quince de febrero de dos mil doce, mismo que fue admitido por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, con sede en Jalapa, con el número 269/2012.

Por otra parte, en contra de la resolución de mérito, por escrito presentado el once de abril de dos mil doce, Blandino Juan Velasco, Florencio del Ángel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, solicitaron el amparo y protección de la Justicia Federal, la cual fue admitida a trámite por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, con sede en Jalapa, con el número 663/2012.

En este mismo acuerdo, el Juez de Distrito consideró que el juicio 663/2012 debería ser acumulado al diverso 269/2012, pues en ambos juicios se reclama en mismo acto, se señala la misma autoridad ordenadora y fue promovido por diversos quejosos, lo anterior con el fin de evitar resoluciones contradictorias entre sí, teniendo verificativo la audiencia constitucional el veinte de junio de dos mil doce.

Mediante oficio 60567, en cumplimiento a los Acuerdos Generales del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal 27/2008, por el que se crea el Crea el Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Jalapa, Estado de Veracruz, así como los órganos jurisdiccionales que lo integrarán, y el diverso 37/2008, relativo al inicio de funciones de los Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Jalapa, Estado de Veracruz, con jurisdicción en la República Mexicana, y toda vez que en tal controvertido se encontraba celebrada la audiencia constitucional, el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, remitió el juicio de amparo número 269/2012 y su acumulado 663/2012, al Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, a fin de que emitiera la sentencia correspondiente, lo que hizo el siete de septiembre de dos mil doce, conforme a los resolutivos siguientes:

“...PRIMERO. Se sobresee en el juicio de amparo promovido por Tomás Ortega Serra, respecto de los actos reclamados a las autoridades precisadas en los considerandos segundo de esta sentencia, por los motivos expuestos en los mismos.

SEGUNDO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE a Tomás Ortega Serra, respecto de los actos reclamados a las autoridades precisadas en los considerandos segundo de esta sentencia, por los motivos expuestos en los mismos.

TERCERO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN AMPARA Y PROTEGE al Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, perteneciente al municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, contra la sentencia definitiva de doce de enero de dos mil doce, dictada en el juicio agrario 15/2002, y su ejecución, inscripción y anotaciones marginales, por los motivos expuestos en los considerandos cuarto y quinto de este fallo...”.

TRIGÉSIMO NOVENO.- En cumplimiento a la ejecutoria de siete de septiembre de dos mil doce, relativa al juicio de amparo 269/2012 y su acumulado 663/2012, este Tribunal Superior Agrario emitió nueva resolución el veintinueve de agosto de dos mil trece, conforme a los resolutivos siguientes:

“...PRIMERO.- La presente sentencia se emite en cumplimiento a la ejecutoria dictada el siete de septiembre de dos mil doce, por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el juicio de amparo 269/2012 y su acumulado 663/2012, en los cuales el quejoso amparado fue el Poblado denominado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por un grupo de campesinos radicados en el poblado “José María Morelos y Pavón”, que se denominará “José María Morelos y Pavón” y quedará ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

TERCERO.- Se procede a la cancelación parcial, en una superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas) del certificado de inafectabilidad número 136395, que ampara una extensión de 110-00-00 (ciento diez hectáreas) del predio denominado “El Cacahuete”.

CUARTO.- Se concede al grupo solicitante, por concepto de Nuevo Centro de Población Ejidal, la superficie de 41-50-52 (cuarenta y un hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas), que se tomarán: 21-50-52 (veintiuna hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) del predio denominado “La Junta y Anexos”, Polígono tres, Fracciones “A” y “B”, por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Asimismo, 20-00-00 hectáreas que se tomarán de la fracción 4 del predio denominado “El Cacahuete”, por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Dicha superficie se destinará para satisfacer las necesidades agrarias de ciento dos campesinos capacitados, cuyos nombres quedaron transcritos en el considerando tercero de la presente sentencia.

QUINTO.- La superficie que se concede se localizará de conformidad con el plano que al efecto se elabore y pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, su organización económica y social, la asamblea de ejidatarios resolverá conforme a las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

SEXTO.- Con testimonio de esta sentencia, notifíquese al Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el Estado de Veracruz, respecto de los juicios de amparo 269/2012 y su acumulado 663/2012.

SÉPTIMO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz, y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscríbase en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y ejecútase.

OCTAVO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Veracruz y a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido...”.

CUADRAGÉSIMO.- Por escrito presentado el uno de octubre de dos mil trece, ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Veracruz, turnado al día siguiente al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado, Blandino Juan Velasco, Florencio del Ángel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, en su carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, solicitaron el amparo y protección de la Justicia Federal en contra de la sentencia aludida de veintinueve de agosto de dos mil trece, pronunciada por este Tribunal Superior Agrario, la cual fue radicada con el número 2214/2013 por auto de tres de octubre de dos mil trece, y remitida posteriormente al Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, quien emitió la resolución correspondiente el siete de marzo de dos mil catorce, determinando conceder el amparo y protección de la Justicia Federal a los impetrantes de amparo.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- Toda vez que los efectos de la concesión del amparo al Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, fueron “...para que el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la sentencia definitiva de veintinueve de agosto de dos mil trece, dictada en el juicio agrario 15/2002, de su índice, y con plenitud de jurisdicción, emita otra, tomando en cuenta los lineamientos de esta ejecutoria...”, mediante acuerdo de inicio de cumplimiento de ejecutoria de veintinueve de abril de dos mil catorce, este Tribunal Superior Agrario dejó insubsistente la resolución de veintinueve de agosto de dos mil trece, ordenándose el turno a la Magistratura Ponente de dicho acuerdo, de la ejecutoria a la que se le está dando cumplimiento y del expediente del juicio agrario y administrativo referidos; por lo que

CONSIDERANDO:

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

SEGUNDO.- EJECUTORIA DE AMPARO. Esta sentencia se dicta en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el siete de marzo de dos mil catorce por el Juzgado Segundo de Distrito el Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el Estado de Veracruz, en el juicio de amparo número 2214/2013, cuyas consideraciones son las siguientes:

“...Ahora bien por otro lado, son FUNDADOS y suficientes para conceder el amparo, los conceptos de violación en que los quejosos aducen que la sentencia reclamada no se encuentra debidamente fundada y motivada, aunque para estimarlo, así, el suscrito deba suplir la deficiencia de la queja de los promoventes, en acatamiento de lo dispuesto por el artículo 79, fracción IV, de la Ley de Amparo, ya que conforme a dicho numeral, se debe analizar la constitucionalidad de los actos reclamados tal y como se hayan probado, y en la especie, el suscrito advierte diversas deficiencias en la fundamentación y motivación de la sentencia reclamada.

Para cumplir con el imperativo constitucional de la fundamentación y motivación, los actos de la autoridad deben cumplir los siguientes requisitos:

- Expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso (fundamentación).
- Señalar con claridad las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto (motivación).
- Existir adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables (relación entre la fundamentación y la motivación).

Así, la garantía de legalidad consagrada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como uno de los elementos esenciales, el que todo acto de molestia que se dirija a los gobernados esté debidamente fundado y motivado.

Sobre el particular es aplicable la jurisprudencia por reiteración, visible en la página ciento cuarenta y tres, volumen noventa y siete, ciento dos, tercera parte, materia común, Séptima Época, con número de registro digital 238212, con el rubro y texto siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.” (Se transcribe).

En relación con lo anterior, debe decirse que los requisitos internos o sustanciales de las resoluciones de la autoridad son tres, a saber:

- A) CONGRUENCIA;
- B) MOTIVACIÓN; y,
- C) EXHAUSTIVIDAD.

Por congruencia ha de entenderse aquel principio normativo dirigido a las autoridades, por el cual, debe haber identidad entre lo resuelto y lo controvertido, oportunamente, por los litigantes y en relación a cada caso sometido al juzgador.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación distingue entre congruencia interna y congruencia externa de la sentencia.

El principio de congruencia de la sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y por la contestación formuladas por las partes, y que no contengan resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí.

El primero de los aspectos constituye la congruencia externa y el segundo la interna.

Entonces, la congruencia externa consiste en la concordancia entre lo pedido y lo resuelto, y la congruencia interna en la coherencia de las afirmaciones y determinaciones contenidas en la resolución del asunto.

Resulta aplicable al caso la jurisprudencia número I.1º.A. J/9. sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito del Primer Circuito. Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VIII, agosto de mil novecientos noventa y ocho, visible en la página setecientos sesenta y cuatro, materia administrativa, común, cuyo rubro y texto son:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.” (Se transcribe).

“SENTENCIA CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA.” (Se transcribe).

Por su parte, el principio de exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar la autoridad respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir ninguno de ellos, es decir, este principio implica la obligación de la autoridad de decidir la controversia sometida a su conocimiento tomando en consideración todos los argumentos aducidos, tanto de acción como de defensa, resolviendo todos y cada uno de los puntos litigiosos.

Robustece lo anterior por identidad jurídica, la tesis aislada número II.1º.141 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, visible en la página trescientos cuarenta y seis, del tomo XIII, abril de mil novecientos noventa y cuatro, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Materia Civil, con número de registro digital 212832, que dice:

“CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS. PRINCIPIOS DE.” (Se transcribe).

Por su parte, el Tribunal Agrario, debe cumplir con lo previsto en el artículo 189 de la Ley Agraria el cual establece que las sentencias se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.

Por ende, toda sentencia debe ser fundada y motivada (clara), asimismo, el juez debe de ocuparse exclusivamente de lo planteado (congruencia) y no podrá omitir cuestión alguna que le hubiere sido planteada y, su fueren varios puntos litigiosos se abordaran con la debida separación, pero realizando la declaración de cada uno de ellos (exhaustividad).

Ahora bien, los principios de congruencia y exhaustividad no sólo deben de cumplirse en las sentencias, sino en toda resolución que sea emitida por la autoridad, por ello, en la resolución reclamada también se debió observar los principios de congruencia y exhaustividad.

En ese sentido, se dice que el acto reclamado en análisis, vulnera el principio de exhaustividad, y con motivo de ello, se violenta la garantía de legalidad, consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, atento a lo siguiente.

En primer término como lo establece el peticionario de garantías, el Tribunal del conocimiento omitió tomar en cuenta los razonamiento hechos valer en su escrito de dos de mayo de dos mil seis, visible a foja tres mil seiscientos cincuenta y ocho a tres mil seiscientos sesenta y siete del tomo IV de pruebas relativo al juicio agrario 15/2002, en los que solicitó analizar los certificados de inafectabilidad relativos a los predios pertenecientes a Arturo Castagne Couturie, Laura Castagne Stivalet, Citrofrut Sociedad Anónima de Capital Variable, Jorge R. Budib L., Rubén Martínez B., Luis G. Martínez B., Antonio Mantero Rojas, José Manuel , Luis Miguel, María Elisa y Pedro Manterola Sainz, Agrícola Lomas de Arena Sociedad Anónima de Capital Variable, Ramón Ortega S., José Luis Ortega S., Tomas Ortega S., Citrícola Pirgos Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Rene Arturo Papayanopulus Dupont, Alejandro Papayanopulus Dupont, Agrícola Real Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limita de Capital Variable, Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, Dionisia Serra Maza, Ramón Ortega Pérez, Gerardo y Leonardo de apellidos Olivares Ahumada, Carlos Couturier Arellano, Rafael y Samuel Sánchez Teplow, Rubén Martínez Mendoza, Sofía Mercado Juárez, José María Campos Estrada, Hermanos Cervantes Hernández, Adán Pérez Gómez, y observar si en efecto o en sentido contrario como lo refieren “...pretenden ocultar el destino y forma de explotación agrícola que vienen realizando con certificados de inafectabilidad ganadera que les ampara a tener más superficie cuando en la realidad, vemos que esos predios lejos de ser destinados para la ganadería se destinan a la agricultura, lo que actualiza en la especie la hipótesis prevista por el artículo 418 de la Ley Federal de la Reforma Agraria...” (foja tres mil seiscientos cincuenta y ocho a tres mil seiscientos sesenta y siete del tomo IV de pruebas relativo al juicio agrario 15/2002).

Por ende, al no hacerlo así, la responsable incumple con lo previsto en el artículo 189 de la ley agraria el cual establece que las sentencias se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, apreciando los hechos y los documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, realizando el análisis de las prueba, emitiendo un juicio valorativo sobre el cúmulo probatorio que allegó el quejoso al procedimiento de origen.

Cobra aplicación la tesis VI.2º.A.46 A, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en la página mil cuarenta y seis, Tomo XVII, Junio de dos mil tres, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con número de registro digital 184042, de rubro y texto siguiente:

“PRUEBAS EN EL PROCEDIMIENTO AGRARIO. LA OMISIÓN DE SU ESTUDIO Y VALORACIÓN POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS IMPORTA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, POR ENDE, A LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. (Se transcribe).

Cabe precisar que la doctrina preponderante, relativa al tema de la valoración de las pruebas, coincide en aceptar que la justipreciación de los medios de convicción desahogados en los procesos jurisdiccionales puede desarrollarse de acuerdo a diversos métodos procesales, a saber:

a) Sistema tasado o legal, que consiste en que las leyes respectivas señalan por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuir a cada elemento de convicción.

b) Sistema de libre convicción, que se funda en la sana crítica, entendida la sana crítica como la combinación de las reglas del correcto entendimiento humano, las reglas de la lógica y las reglas de la experiencia del propio Juez.

Conforme a este sistema, el juzgador – en este caso el Tribunal Agrario- debe apreciar el contenido y los alcances de un elemento probatorio sin razonar de acuerdo a su propia voluntad, es decir, de manera arbitraria, sino apoyado en la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida, siempre con el afán de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. De lo anterior se advierte que el sistema de libre valoración de pruebas no puede ni debe ser dogmático o arbitrario, ya que el juzgador que haga uso de esta facultad está obligado a señalar las razones que le asisten para establecer la conclusión que estime oportuna.

c) Sistema mixto, en el que además de suministrar la ley, criterios y reglas específicos para que el juzgador aprecie el contenido y los alcances de las pruebas, igualmente lo faculta para que pueda, a su juicio, hacer la valoración de las mismas, sin que esto implique punto alguno de contradicción, ya que, por una parte, impone ciertas normas, tratándose de algunos medios probatorios y, por otra, deja en gran parte al arbitrio judicial la estimación de ellas, sin que tal arbitrio sea absoluto, puesto que en realidad está restringido por determinadas reglas, basadas en los principios de la lógica, de las que el Juez no debe separarse. Este sistema es el adoptado, por regla general, por la legislación mexicana, dado que ésta adopta un sistema ecléctico, en el que algunos aspectos de la prueba, como las reglas de ofrecimiento, admisión y desahogo, están fijados por la ley, pero otorgando un margen de discrecionalidad al juzgador para su interpretación y para su aplicación pragmática, lo que se materializa en el hecho de que la ley fija los medios probatorios que pueden utilizarse para acreditar los puntos materia del litigio, pero haciendo una enunciación no limitativa, pudiendo las partes y el Juez aportar otros elementos de prueba, mientras no contravengan al derecho y a la moral. Lo mismo ocurre respecto de la valoración de las pruebas, ya que algunas están sujetas a reglas concretas de apreciación, pero otras se dejan al prudente arbitrio del juzgador.

En virtud de lo anterior el artículo 189 de la Ley Agraria, el cual es dable su aplicación al caso por favorecer los intereses del quejoso, otorga una amplia libertad al juzgador agrario para valorar las pruebas desahogadas en autos, se afirma que los principios de fundamentación y motivación incluidos en el texto del artículo 189 de la Ley Agraria pueden salvaguardarse suficientemente por dos caminos, a saber, si el tribunal apoya la valoración de pruebas únicamente en su sano juicio, es decir, en la libre apreciación de los hechos y los documentos en estrecha relación con los puntos sujetos a la litis planteada, siempre que sus argumentos no pugnen con la razón jurídica; y si, además de apoyarse en la apreciación lógico-jurídica de los puntos en conflicto, haciendo uso de esa amplísima libertad que el numeral de cuenta le dispensa, invoca los preceptos conducentes del Código Federal de Procedimientos Civiles, en términos de lo ordenado por el artículo 167 del propio ordenamiento agrario, ya que un análisis detenido del contenido del artículo 189 de la Ley Agraria conduce a estimar que el mismo sólo faculta al tribunal para no apegarse a alguna norma concreta de apreciación de la prueba, pero eso no significa que le prohíba hacerlo, ya que el texto no señala una prohibición expresa ni implícita sobre el particular; de aquí que si se toma en consideración que el Código Federal de Procedimientos Civiles contiene principios objetivos innegables de derecho, entonces, su invocación es correcta, sin que tal posibilidad genere una obligación procesal para el tribunal de acudir necesariamente al Código Federal de Procedimientos Civiles para valorar las pruebas aportadas en autos, ya que según se apuntó en párrafos precedentes, en materia de valoración de pruebas, el artículo 189 de la Ley Agraria establece un sistema especial de aplicación libre, que no prevé de manera expresa supletoriedad alguna.

Cobra aplicación la tesis jurisprudencial por contradicción número 2ª./J.118/2002, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tomo XVI, octubre de dos mil dos, visible a página doscientos noventa y cinco, Novena Época, Materia Administrativa, con número de registro digital 185672, de rubro y texto siguiente:

“PRUEBAS EN MATERIA AGRARIA. PARA SU VALORACIÓN EL TRIBUNAL AGRARIO PUEDE APLICAR EL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, O BIEN, APOYARSE EN SU LIBRE CONVICCIÓN.” (Se transcribe).

Así como la diversa tesis aislada VII.A.T. J/13, emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo Del Séptimo Circuito, visible en la página quinientos cinco, tomo XII, mayo de mil novecientos noventa y cuatro, del Semanario Judicial de la Federación, materia común, octava época, con número de registro digital 212668, la cual es del tenor literal siguiente:

“PRUEBAS, ESTUDIO DE LAS, POR EL TRIBUNAL AGRARIO.” (Se transcribe).

En las relatadas consideraciones se concluye que la sentencia reclamada vulnera al núcleo de población quejoso sus garantías de legalidad y seguridad jurídica, contenidas en el artículo 16 de la Constitución Federal, al carecer de la debida fundamentación y motivación que es menester a todo acto de autoridad; al omitir analizar los certificados de inafectabilidad de los predios antes mencionados como lo solicito en su escrito de dos de mayo de dos mil seis exhibido dentro del expediente 15/2002 (visible a fojas tres mil seiscientos cincuenta y ocho a tres mil seiscientos sesenta y siete del tomo IV de pruebas relativo al juicio agrario 15/2002).

En las relatadas condiciones deberá considerar lo establecido en los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria, a fin de que precisara si tales predios cumplen la finalidad para la que fueron declarados inafectables.

“Artículo 257”. (Se transcribe).

“Artículo 258”. (Se transcribe).

Sin perder de vista que, atendiendo al escrito de dos de mayo de dos mil seis y a la obligación que tiene la responsable de fundar y motivar sus resoluciones, deberá explicar si se actualiza o no alguna de las hipótesis previstas por el artículo 418 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, que establece:

“Artículo 418”. (Se transcribe).

Consecuentemente, al haber resultado la sentencia reclamada violatoria de las garantías de legalidad contenidas en los preceptos legales supra citados, como lo argumentaron los quejosos y quedó demostrado, lo procedente es conceder al Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, perteneciente al municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, la protección de la Justicia Federal, para que el Tribunal Superior Agrario deje insubsistente la sentencia definitiva de veintinueve de agosto de dos mil trece, dictada en el juicio agrario 15/2002, de su índice, y con plenitud de jurisdicción emita otra, tomando en cuenta los lineamientos de esta ejecutoria...”.

TERCERO.- ACCIÓN AGRARIA QUE SE RESUELVE. Derivado del cumplimiento dado a la ejecutoria dictada el quince de febrero de dos mil once, por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, en los amparos números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010, se precisa que la acción agraria que se resuelve es la de Nuevo Centro de Población Ejidal respecto del Poblado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz. La anterior acción agraria de Nuevo Centro de Población Ejidal deriva del amparo número 526/99 resuelto por el Décimo Juzgado de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, mediante sentencia de treinta y uno de mayo de dos mil, en la que se concedió la protección Constitucional demandada, para el efecto de que el representante regional del Golfo, de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en Jalapa, Estado de Veracruz, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 326 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable al caso, ordenara, desde luego la iniciación del expediente del Nuevo Centro de Población Ejidal anteriormente relativo a la Segunda Ampliación del Ejido “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, con la indicación de que se consulte a los integrantes del ejido, por conducto de la autoridad competente, acerca de su conformidad para trasladarse al lugar donde sea posible establecer dicho centro, fallo que fue confirmado por ejecutoria dictada en el recurso de revisión R.A.9651/2000, del que conoció el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el dieciocho de abril de dos mil uno.

CUARTO.- CAPACIDAD COLECTIVA Y NOMBRE DE LOS CAPACITADOS. De las constancias de autos se advierte que los solicitantes de Nuevo Centro de Población Ejidal cumplieron con el requisito de procedibilidad consistente en la conformidad para trasladarse al lugar donde fuera posible establecer el Nuevo Centro de Población Ejidal, misma que expresaron oportunamente.

En cuanto al otro de los requisitos de procedibilidad de la acción, que establece el artículo 198 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, también quedó plenamente colmado al verificarse la existencia de ciento dos campesinos con capacidad agraria individual, en los términos del artículo 200 del mismo ordenamiento legal, transcribiéndose al efecto los nombres correspondientes:

“...1.- Blandino Juan Velasco, 2.- Florencio del Angel Domínguez, 3.- Lorenzo Sánchez Macip, 4.- Verónico Juan Velasco, 5.- Gregorio Matheis Domínguez, 6.- Ricardo Ventura Alanco, 7.- Gregorio Sánchez Macip, 8.- Candelaria Matheis Domínguez, 9.- Estela Reyes Jiménez, 10.- Julia Hernández Lara, 11.- Ramón Sánchez Herrera, 12.- Juan López Jiménez, 13.- Carolina Hernández Viveros, 14.- Isiquia García Matheis, 15.- Humberto López Ramírez, 16.- David Cruz Juan, 17.- Melitón Moreno Sánchez, 18.- Tomás Clemente Juan, 19.- María Luisa Navarro Luna, 20.- Matilde Cruz Juan, 21.- Marcia Santiago Aburto, 22.- María Apolinar Ríos Sánchez, 23.- Claudio Juan Velasco, 24.- Teresa Sánchez Ferral, 25.- Guillermo Orozco Moran, 26.- Enriqueta Sánchez Prezas, 27.- Maribel Moreno Sánchez, 28.- Humberto Marcos González Palfox, 29.- María Blanca Moreno Sánchez, 30.- Álvaro Camacho Ramírez, 31.- Edson López Camacho, 32.- Obdulia Reyes Camerino, 33.- Clemente Soto Cruz, 34.- Delfina Macip Rolón, 35.- Valeriano Ramírez Santiago, 36.- Magali Barradas García, 37.- Carlos Juan Velasco, 38.- José Juan Matheis Vargas, 39.- Filemón Zaragoza Aguilar, 40.- Apolinar Hernández Álvarez, 41.- Cleofas Hernández Lara, 42.- María Isabel Matheis Díaz, 43.- Irene Sánchez Macip, 44.- Raymundo Hernández Lara, 45.- Abelardo Rodríguez Álvarez, 46.- Israel Galindo Bartolo, 47.- Trinidad Matheis Guerrero, 48.- Gudalupe Zaragoza Aguilar, 49.- Crisíforo Martínez Matheis, 50.- Gustavo Grajales Cárcamo, 51.- Josefina Reyes Camerino, 52.- Marcelina García Reyes, 53.- María Antonio Grajales Cárcamo, 54.- Gabino Matheis Domínguez, 55.- Armando Hernández Celis, 56.- Genoveva Rodríguez Álvarez, 57.- Dionisio Navarro Luna, 58.- Jesús Enrique Moreno Sánchez, 59.- Ciro Ramírez Santiago, 60.- Juan Manuel Limón Hernández, 61.- Edgar Ramírez Sánchez, 62.- Natalia Sánchez Herrera, 63.- Renato Flores Ríos, 64.- Fernando Orozco Morán, 65.- Felipe Sánchez Herrera, 66.- Magdalena Martínez Torres, 67.- María Félix Solano Matheis, 68.- Blanca Rosario Ramírez Sánchez, 69.- María Isabel Morán Reyes, 70.- Mónica Ramírez Sánchez, 71.- Arturo Zaragoza Aguilar, 72.- Javier Reyes Sánchez, 73.- Domingo Hernández Celis, 74.- Filomena Marrero Guerrero, 75.- Ramón Ventura Alanco, 76.- Alejandro Magno Ibáñez Cabrera, 77.- Manuel López Jiménez, 78.- Eduardo García Reyes, 79.- Virginia Herrera Peña, 80.- Gaudencio Domínguez Zaragoza, 81.- Laurentino García García, 82.- Javier Valdez Solano, 83.- Celia Hernández Celis, 84.- Rafael Juárez Marín, 85.- Lorenzo Sánchez Rodríguez, 86.- Rosa Elba López Ramírez, 87.- Amado Hernández García, 88.- Jose Luis Ventura Alanco, 89.- Gabriela Hernández Lara, 90.- Sofía Grajales Ramírez, 91.- Reyna Rodríguez Grajales, 92.- Isauro Ramírez Sánchez, 93.- Sara Ríos Sánchez, 94.- Ángel Cruz Juan, 95.- María Elena Moreno Sánchez, 96.- María Agustina Hernández Celis, 97.- Araceli Rodríguez Álvarez, 98.- Caritina Ramírez Santiago, 99.- Francisca Matheis Domínguez, 100.- Raúl García Garrido, 101.- Verónica Sánchez Macip y 102.- Simona Martínez de la Cruz...”.

QUINTO.- TRABAJOS TÉCNICOS E INFORMATIVOS DE VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO Y DICTÁMENES DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, DESARROLLO RURAL, PESCA Y ALIMENTACIÓN. Los trabajos técnicos e informativos realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, incluyeron las notificaciones a los propietarios de los predios inspeccionados, así como las correspondientes actas circunstanciadas. Los anteriores elementos implican de suyo, un adecuado desarrollo así como la plena validez de dichos trabajos ya que fueron realizados por un funcionario público autorizado para efectuarlos en el ejercicio de su actuación, mismo que se encuentra dotado de fe pública. Por tales circunstancias los mismos se catalogan, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los numerales 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, probanza justipreciada en términos del artículo 212 del ordenamiento legal invocado, brindándosele pleno valor probatorio.

Los trabajos de mérito son del tenor siguiente:

“...Que tuvo a bien comisionarnos al poblado de “JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVON”, Municipio de Martínez de la Torre, del Estado de Veracruz, con el objeto de realizar los trabajos técnicos informativos ordenados por auto de fecha catorce de julio y veinticinco de agosto del dos mil cuatro, dentro del expediente al rubro indicado por lo que nos permitimos rendir a usted el siguiente informe:

Que se notificó y cito a los interesados en tiempo y forma para la realización de los trabajos encomendado, inspeccionándose los predios que enseguida se enumeran:

Una fracción del predio “EL RAPADERO”, propiedad de los CC. GERARDO Y LEONARDO de apellidos OLIVARES AHUMADA, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

“PREDIO AGÍCOLO LOMAS DE ARENAS”, propiedad de AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA, S. A. de C.V. y propietario de una fracción de éste predio el Señor CARLOS COUTURIER GAYA, éste terreno correspondía a los predios “SIN NOMBRE”, propiedad de los CC. CARLOS, ROSA MARTHA Y SERVANDO de apellidos DELGADO NÚÑEZ, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio "LOS ARRABALES", propiedad de 'AGRÍCOLA REAL, S.P.R. de R.L. de C.V., encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL SANJON' propiedad de 'CITRÍCOLA PIRGOS', S.P.R. de R.L. de C.V., encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio "EL RAPADERO", propiedad del C. RENÉ ARTURO PAPAYANOPULOS DUPONT, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL ZANJON' propiedad de RENÉ ARTURO PAPAYANOPULOS DUPONT, ALEJANDRO PAPAYANOPULOS DUPONT y AGRÍCOLA REAL S.P.R. DE R.L. DE C.V., encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'LOS ARRABALES', propiedad de los CC. LEONEL y ALMA ROSA de apellidos RODRÍGUEZ BAUTISTA, encontrándose en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Una fracción del predio 'EL CACAHUATE' propiedad de RAMÓN ORTEGA SIERRA, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL CACAHUATE' propiedad de Rafael Ortega Serra, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura y al cultivo de la Palma, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL CACAHUATE', propiedad de JOSÉ MIGUEL ORTEGA Serra, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura y al cultivo de la Palma, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL CACAHUATE', propiedad de TOMAS ORTEGA SERRA, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura y al cultivo de la Palma, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL RAPADERO', propiedad de DIONISIA Serra MAZA, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL RAPADERO', propiedad de RAMÓN ORTEGA PÉREZ, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'LOS ARRABALES', propiedad de RAMÓN ORTEGA PÉREZ, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL ACEITERO', propiedad de 'CITROFRUT' S.A. DE C.V., encontrándose en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Una fracción del predio 'EL ACEITERO', propiedad de JORGE RODOLFO BUDIB LICHTLE, encontrándose en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Predio 'EL UBERO', propiedad de LAURA CASTAGNE STIVALET, encontrándose en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero. Recibiéndose un escrito aclaratorio relativo a éste predio y al anterior de fecha quince de octubre del año en curso, signado por el Lic. ARTURO CASTAGNE COUTURIER, mismo que se agrego a las actuaciones respectivas para que obre como corresponda.

Predio CONGREGACIÓN ARROYO DEL POTRERO, propiedad de JOSÉ MANUEL, LUIS MIGUEL, MARÍA TERESA MARÍA ELISA Y PEDRO, de apellidos MANTEROLA SAINZ, encontrándose cuarenta y cuatro hectáreas de terreno agrícola de temporal en explotación dedicado a la citricultura y trece hectáreas sembradas de piña de terreno agrícola de temporal en explotación dedicado al cultivo de la piña y el resto de la superficie de la superficie de éste predio se encontró en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, siendo esta parte del terreno de agostadero.

Predio 'TORTILES', propiedad de ANTONIO MANTEROLA ROJAS, encontrándose en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Una fracción del predio 'LOS ARRABALES', propiedad de los CC. PEDRO ANTONIO Y RUBÉN de apellidos BORDES POSADAS, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Una fracción del predio 'EL PETROLERO', Lote 1, propiedad de LUIS GERARDO MARTÍNEZ BERMAN, encontrándose en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Una fracción del predio 'EL PETROLERO' propiedad de RUBEN MARTÍNEZ BERMAN, encontrándose en explotación ganadera dedicada al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Predio 'ISLA DE SANTA ROSA' propiedad de RUBÉN MARTÍNEZ MENDOZA, encontrándose en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Predios 'SIN NOMBRE', antes propiedad de RAFAEL y SAMUEL de apellidos SÁNCHEZ TEPLow, actualmente propiedad de cincuenta y dos propietarios, encontrándose en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Predio 'HACIENDA LA JUNTA', propiedad de ADÁN PÉREZ GÓMEZ encontrándose en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Predio 'EL ESPEJO', antes 'HACIENDA LA JUNTA', propiedad de SOFÍA MERCADO JUÁREZ, encontrándose en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo este terreno de agostadero. Este predio fue afectado para beneficiar a los poblados de HUIPILTEPEC, LA PALMA Y MANANTIALES, reduciéndose superficie a lo que actualmente se observe.

Una fracción del predio 'HACIENDA LA JUNTA', propiedad de MARÍA HORTENSIA, AURORA ALEJANDRA, MARIO, MARCO ANTONIO, MARY ARACELI, MARIANO, LUIS, HÉCTOR, PAOLA HORTENSIA Y JUAN MANUEL de apellidos CERVANTES HERNÁNDEZ, encontrándose en explotación ganadera dedicada al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Una fracción del predio 'EL RAPADERO', propiedad de CARLOS COUTURIER ARELLANO, encontrándose en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo éste terreno de temporal.

Por lo que se refiere a la extensión, calidad y coeficiente de agostadero de los predios inspeccionados se anexaran con posterioridad al presente trabajo; al igual que las planillas de campo y planos respectivos, realizados por los peritos de las materias correspondientes.

Asimismo se giraron los oficios al Registro Público de la Propiedad.

Anexándose a la presente 24 cuadernillos, con las cédulas de notificación y actas de inspección ocular, oficios girados al Registro Público de la Propiedad y notificaciones al Comité Particular Ejecutivo...”.

Por otra parte, de acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, en relación a la clasificación de las tierras que conforman los predios investigados, se tiene lo siguiente:

1).- Dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de trece de julio de dos mil cinco (fojas 2577 a 2611, del Tomo IV), recibido en la misma fecha:

“...1.- Predio “El Roble/Ubero”, propiedad de Arturo Castagne Couturier y Laura Castagne Stivalet, fracciones IA y IB, ubicado al Norte de “Vega de San Marcos”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 317-89-62.53 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y dos centiáreas, cincuenta y tres miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con trescientas veinte cabezas.

2.- Predio “El Petrolero”, propiedad de Patricia Montemayor Melguizo, fracciones IIIA, B y IIIC, D, ubicado al Este del poblado “Salvador Díaz Mirón”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 538-43-94.02 (quinientas treinta y ocho hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y cuatro centiáreas, dos miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 3.50 (tres punto cincuenta hectáreas) a 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas sesenta cabezas.

3.- Predio “El Aceitero”, propiedad de Jorge R. Budid Lishtle y Citrofrut de S. A. De C. V., fracciones IIA, y IIB, ubicado al Norte del ejido “Avila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas.

4.- Predio “Los Toriles”, propiedad de Antonio Monterola Rojas, fracción IV, ubicado al Norte del poblado “Arroyo del Potrero”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miliáreas), de terrenos ondulados a lomerío, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 1.50 (uno punto cincuenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas cabezas.

5.- Predio "Arroyo del Potrero", propiedad de José Manuel, Luis Miguel, María Teresa y María Elisa, de apellidos Manterola Sainz, fracción V, ubicado al Noreste del poblado "Arroyo del Potrero", en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 156-04-75.73 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y tres milíáreas), de terrenos ondulados a lomerío, de agostadero de buena calidad, sin que se indique su coeficiente de agostadero, dedicado a la explotación agropecuaria: cría y engorda de ganado bovino, con doscientas sesenta y dos cabezas y 70-00-00 (setenta hectáreas) de frutales...".

2).- Dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de doce de septiembre de dos mil cinco (fojas 3081 a 3100, del Tomo IV), recibido en la misma fecha, respecto del PREDIO "LA JUNTA Y ANEXOS":

"...1.- Predio "El Espejo", Propiedad de Sofía Mercado Juárez, Polígono 1, ubicado al Noreste de "Martínez de la Torre", en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 2.63 (dos punto sesenta y tres hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la ganadería, con ciento setenta y siete cabezas de ganado mayor.

2.- Predio "El Corcovado", Propiedad de José María Campos Estrada, Polígono 2, ubicado al Noreste de "Martínez de la Torre", en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 2.80 (dos punto ochenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la explotación ganadera, con doscientas setenta y ocho cabezas de ganado mayor.

3.- Predio "Fracción de la Junta y Anexos", propiedad de los Hermanos Cervantes Hernández, Polígono 3, ubicado al Noreste de "Martínez de la Torre", en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 183-00-47 (ciento ochenta y tres hectáreas, cuarenta y siete centiáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 2.80 (dos punto ochenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la explotación ganadera, con treinta y tres cabezas de ganado mayor...".

3).- Dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis (fojas 3439 a 3467, del Tomo IV):

"...1.- Predio "EL SANJÓN FRACCIÓN A" propietarios Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a catorce años, con excelente manejo técnico en su explotación. El predio está bien comunicado, tanto interna como externamente, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones y una represa.

"2.- Predio "EL SANJÓN FRACCIÓN B" propiedad de Agrícola Real, sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulus Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a dieciocho años, con excelente manejo técnico en su explotación. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso, en buen estado, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones.

"3.- Predio "EL CACAHUATE" propiedad de los Hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa intercalado con tanjelo y naranja valencia, con edades de cinco a treinta años aproximadamente; 30-00-00 (treinta hectáreas) preparadas para siembra de limón persa, 25-00-00 (veinticinco hectáreas) con pasto guinea que se utiliza para acolchado para mejorar la estructura del suelo y 5-00-00 (cinco hectáreas) de palmitos, "...se observan buenas condiciones de manejo técnico. La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como prácticas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, laboreo siguiendo las curvas de nivel.". El predio está bien comunicado interna y externamente, con cuatro casas, dos bodegas y fosa séptica.

"4.- Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN A" propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal,

con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas.

"5.- Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN B" propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-18 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, dieciocho centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, siete bodegas y una alberca.

"6.- Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN A" propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuatro centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa, naranjas tempranas, además de 3-00-00 (tres hectáreas) de litchi, todos ellos en buenas condiciones de manejo técnico. "... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel, manejo sencillo del agua y empleo de fertilizantes e incorporación de materia orgánica.". El predio está bien comunicado interna y externamente.

"7.- Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN B" propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa de dos años, en excelentes condiciones de manejo técnico. "... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel.". El predio está bien comunicado interna y externamente.

"8.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN A" propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de cuatro a diez años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso.

"9.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN A" propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de quince años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado al interior y al exterior.

"10.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN B" propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de uno a dos años, con buen manejo técnico. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una pequeña bodega.

"11.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN C", propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, equipo e infraestructura para riego, "provisto de un sistema de riego por microaspersión en toda la superficie".

"12.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN D" propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos. El comisionado informa que no tuvo acceso al predio, señalando que "...por esta razón solamente se reporta lo que se pudo observar desde fuera del mismo".

"13.- Predio "ISLA DE SANTA ROSA" propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos con edades de dos a catorce años: variedades de naranja valencia, tangerina dancy; aproximadamente 23-00-00 (veintitrés hectáreas) en proceso de rehabilitación para sembrar limón persa, "...el nivel de explotación y mantenimiento de los cultivos se observa de una condición regular... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel.". El predio está con regular acceso, con una casa.

"14.- Predio "AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA FRACCIONES A, B Y C" propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio, con las siguientes variedades: limón persa, naranja valencia y toronja con edad de cuatro a quince años, con excelente manejo técnico, además tiene 8-00-00 (ocho hectáreas) de litchi "...este predio posee la certificación de buenas prácticas agrícolas referentes a la inocuidad alimentaria, se tienen también aproximadamente diez mil árboles de maderas preciosas (cedo y caoba) establecidos paralelamente al cerco perimetral".

"15.- Predio "CAÑADAS" propiedad de cincuenta y dos personas, con superficie de 268-98-08 (doscientas sesenta y ocho hectáreas, noventa y ocho áreas, ocho centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos. El comisionado informa que no tuvo acceso al predio, señalando que "...por esta razón solamente se reporta lo que se pudo observar desde fuera del mismo...".

Al dictamen anterior, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable de manera supletoria en la especie, ya que constituyen un auténtico dictamen pericial respecto de la calidad de tierras de cada uno de los predios analizados, al tiempo de que fueron emitidos por expertos.

SEXTO.- TRABAJOS TÉCNICOS E INFORMATIVOS DE DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL CINCO. Ahora bien en virtud de que los dictámenes de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación no pudieron ser realizados de manera completa por no haber tenido los comisionados acceso a diversos predios, se ordenó la práctica de nuevos trabajos técnicos informativos complementarios.

El diecisiete de enero de dos mil cinco, el comisionado, Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, rindió su informe del que se deriva que realizó un estudio perimetral y de orientación astronómica de los predios, concluyendo que todos ellos se encuentran "delimitados perimetralmente con alambres de púas de tres y cuatro hilos y madera viva y muerta de la región. Los predios que no tienen división entre propietarios son Lomas de Arenas, El Cacahuete, El Zanjón, polígono VIII, Fracc. B, El Rapadero, polígono XI, Fracc. A y predio "Sin nombre": Los propietarios del predio "Hacienda La Junta" no permitieron medir; anteriormente este predio contaba con una superficie de 1,248-00-00 has., actualmente ya fue afectado por ejidos colindantes, restándole una superficie aproximada de 300-00-00 has. entre nueve propietarios. Se orientó la línea 27-1 que es auxiliar del polígono general. Se anexa un plano general en papel milimétrico, cuarenta y seis planillas de cálculo y treinta y tres. Sin más que agregar se da por terminado el presente informe".

Como se puede derivar del anterior informe, mismo que fue emitido por un funcionario público autorizado para efectuarlo, al tiempo que se encuentra dotado de fe pública, por lo que el mismo se cataloga, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los numerales 161 a 164 del Código Adjetivo Civil Federal, aplicable de manera supletoria en la especie, probanza que se valora de conformidad con lo establecido por el artículo 212 del propio Código Federal de Procedimientos Civiles y se le brinda pleno valor probatorio. Igualmente se advierte el carácter de documental pública e inclusive de instrumental de actuaciones de los mencionados trabajos técnicos e informativos en cita, al momento de plasmarse de manera material.

No obstante la anterior validez formal de dichos trabajos, el contenido de los mismos no resulta adecuado para corroborar la explotación o inexploración de los predios correspondientes al haberse efectuado un estudio de las características superficiales y perimetrales de los mismos y no su condición real de explotación agrícola o ganadera, circunstancia que impide considerarlos para estudiar la relatada condición o no de explotación.

SÉPTIMO.- TRABAJOS TÉCNICOS E INFORMATIVOS DE DOCE DE MAYO DE DOS MIL CINCO. Por otro lado, la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez llevó a cabo trabajos complementarios, rindiendo su informe el doce de mayo de dos mil cinco.

Como se puede derivar, el informe anterior fue emitido por funcionario público autorizado para efectuarlo, al tiempo que se encuentra dotado de fe pública, por lo que el mismo así como los trabajos correspondientes se catalogan, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los numerales 161 a 164 del Código Adjetivo Civil Federal, aplicable de manera supletoria en la especie, probanza que se valora de conformidad con lo establecido por el artículo 212 del propio Código Federal de Procedimientos Civiles y se le brinda pleno valor probatorio. Igualmente se advierte el carácter de documental pública e inclusive de instrumental de actuaciones de los mencionados trabajos técnicos e informativos en cita, al momento de plasmarse de manera material.

El informe en comento textualmente se transcribe:

"...Para dar cumplimiento a la comisión, me constituí físicamente en cada uno de los predios a los que hace referencia el acuerdo de catorce de julio de 2004, apoyándome principalmente en los trabajos técnicos topográficos realizados por la brigada de ejecución adscrita al T.U.A. Lic. Felipe Moreno Gauzin e Ing. Juan Manuel Villalobos López, cuya información se encuentra integrada al expediente, siendo los que mencionaré en el presente informe.

GENERALIDADES DE LA ZONA

Para determinar la calidad del suelo, es necesario conocer y precisar las características físicas del mismo que aunadas a los factores físicos contemplados en campo, definen a la zona en estudio de la siguiente manera:

CLIMA

Conforme a la clasificación del sistema Köppen, modificado por Enriqueta García, tiene un clima Am (f), cálido húmedo con lluvias abundantes en verano, con porcentaje de lluvia invernal mayor de 10.2.

TEMPERATURA

La temperatura media anual es de 24 °C.

PRECIPITACIÓN

La precipitación anual es de 1743 mm

GEOLOGIA

Estos suelos pertenecen a Q(S) la era Cenozoica, período Pleistoceno y Reciente, el cual se caracteriza por la dominancia de materiales sedimentarios no consolidados (arenas y conglomerados).

GEOMORFOLOGÍA

En el área de estudio prevalecen los lomeríos suaves con llanos, y en menor proporción, cañadas y arroyos.

EDAFOLOGIA

Los suelos presentan en su mayoría texturas gruesas arenosas, de consistencia suelta, con riesgo a la erosión, presentan lixiviación de nutrientes y poca acumulación de materia orgánica.

Fuente: Atlas Nacional del Medio Físico. INEGI. 1988.

PREDIO "EL SANJON" FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Armando García Castro, quien dijo ser administrador del Rancho "El Sanjón, fracción A" y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velázco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Sanjón" fracción A, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Citrícola Pírgos S.P.R. de R.L. de C.V. con superficie de 432-74-71 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Arroyo del Potrero y ejido Huipiltepec, al sur con el predio El Sanjón, fracción B, al oriente con el predio Agrícola Lomas de Arena y al poniente con ejido Huipiltepec. El predio se encuentra delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, sujetos a postes de madera viva y muerta; se localizaron cuatro casas habitación y tres bodegas; el terreno tiene topografía semiplana, formados por suelos arenosos en donde no se aprecia diferenciación de horizontes de acuerdo al muestreo realizado, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, donde 80-00-00 hectáreas tienen establecidas árboles de limón de su variedad persa, con altura promedio de tres metros, reflejando una edad de ocho años; 12-00-00 hectáreas las ocupan árboles de toronja roja, 20-00-00 hectáreas de toronja blanca y 9-00-00 hectáreas de toronja rosada, altura promedio de los árboles de siete metros, que reflejan una edad de ocho años; el resto del predio tiene establecido árboles de naranja de la variedad tardía con altura promedio de éstos de cinco metros, reflejando una edad de 18 años; el huerto está establecido en forma rectangular con distancia entre árboles de ocho por cuatro metros, presenta buenas condiciones de uso y conservación.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL SANJON, FRACCION A, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "EL SANJON" FRACCION B

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Armando García Castro, quien dijo ser administrador del Rancho "El Sanjón, fracción B" y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Sanjón" fracción B, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Agrícola Real S.P.R. de R.L. de C.V., René Arturo y Alejandro de apellidos Papayanopulus Dupont, con superficie de 322-64-42 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio El Sanjón fracción A, al sur con el arroyo Jiliapa, al oriente con Rancho La Victoria y al poniente con ejido Huipiltepec. El predio se encuentra delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, sujetos a postes de madera viva (árboles); tiene topografía semiplana, conformando una sola unidad topográfica, con suelos de textura areno-limosa de color café oscuro con una capa arable de 40 centímetros, y en una pequeña zona, el suelo tiene textura arcillo-arenosa siendo estos de color oscuro y duros, con capa arable también de 40 centímetros; de acuerdo al muestreo realizado, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Durante el recorrido se contemplaron tres casas habitación y dos bodegas.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, donde 70-00-00 hectáreas tienen establecidas árboles de toronja roja, con altura promedio de los árboles de siete metros, reflejando una edad de quince años, establecidos en forma rectangular con distancias entre ellos de 8 por 4 metros; 75-00-00 hectáreas las ocupan árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de dos metros y separación entre ellos de 7 por 4 metros, reflejando una edad del huerto de quince años; el resto del predio tiene establecido árboles de naranja de la variedad tardía con altura promedio de éstos de cinco metros, reflejando una edad de 15 años; el huerto está establecido en forma rectangular con distancia entre árboles de ocho por cuatro metros, presenta buenas condiciones de uso y conservación.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL SANJON, FRACCION B, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "EL CACAHUATE"

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Ramón Ortega Pérez (padre), quien dijo ser el apoderado legal de los propietarios del predio "El Cacahuate" y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Cacahuate" ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con ejido Huipiltepec, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con predio Lomas de Arena y al poniente con ejido Huipiltepec. El predio se encuentra circulado con alambre de púas y malla ciclónica, dentro del predio se localizaron cuatro pozos, cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica; tiene topografía de lomerío suave, en donde al realizar los muestreos del suelo encontramos de manera general suelos de color café oscuro de textura arenosa y en menor proporción, sobre todo en las partes más bajas, localizamos texturas areno-arcillosas, con profundidad de la capa arable de 25 y 37 centímetros respectivamente; no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio tiene 200-00-00 hectáreas establecidas de árboles de limón de la variedad persa, en forma rectangular con distancia entre ellos de ocho por cuatro metros, con altura promedio de 3.8 metros, reflejando una edad del huerto de ocho años, aunque en algunas zonas la altura de los mismos en promedio es de tres metros, teniendo la misma edad, la diferencia está únicamente en las podas realizadas a los mismos; se localizaron 40-00-00 hectáreas de palmas para la obtención del palmito con edad de cinco años, con altura promedio de siete metros; este palmito se encuentra sin ningún uso ni explotación por parte del propietario, y por las condiciones en que se encuentran y por el panorama que presentan las especies propias de la región intercaladas entre las mismas, esta superficie está en esas condiciones desde hace más de dos años; se localizaron 60-00-00 hectáreas establecidas con árboles de naranja de la variedad tardía y 10-00-00 hectáreas de la variedad imperial con altura promedio de éstos de tres metros. La naranja tardía refleja una edad de 40 años y la naranja de variedad imperial, refleja una edad de 12 años. En gran parte de este predio se observa un abandono por parte del propietario, principalmente en la naranja tardía, esto basado en que los surcos entre los cítricos se encuentran cubiertos de vegetación propia de la región tales como grama natural con altura mayor a los dos metros y bejuco trepador (plaga para los árboles frutales, ya que crecen encima de sus copas inhibiendo el desarrollo de los frutos del mismo), entre otras, lo que indica que el predio se ha mantenido en esas condiciones desde hace más de dos años. El propietario muestra un área de aproximadamente 25-00-00 hectáreas en donde tiene pasto guinea con altura que va de 80 a 120 centímetros, que dice lo ocupa para realizar un acolchado (amontonamiento del pasto sobre los surcos de los frutales para la conservación de humedad) no siendo una superficie significativa para la cantidad de pasto existente en esas condiciones.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL CACAHUATE", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "LOS ARRABALES" FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Armando García García, quien dijo ser el encargado del Rancho "Los Arrabales" fracción A y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Los Arrabales" fracción A, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Agrícola Real S.P.R. de R.L. de C.V. con superficie de 115-12-94 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Arroyo del Potrero, al sur con el predio Los Arrabales, al oriente con predio Los Arrabales y al poniente con el predio Lomas de Arena. El predio se encuentra delimitado con cercos de alambre de púas de seis hilos, sujetos a postes de madera viva; presenta una topografía de lomerío suave, al realizar el muestreo del mismo, se observa que no existe diferenciación entre horizontes, el cual es de color café claro, textura arenosa, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizó una casa habitación y una bodega.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, donde 40-00-00 hectáreas tienen establecidos árboles de toronja rosa, con altura promedio de ellos de 1.80 metros, plantados en forma rectangular de cuatro por ocho metros reflejando una edad de dos años; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, con altura promedio de los árboles de 1.80 metros, que reflejan una edad de dos años, establecidos en forma rectangular de cuatro por siete metros, totalmente en producción con patrones tolerantes contra la enfermedad de la tristeza al cien por ciento.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "LOS ARRABALES", FRACCION A, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "LOS ARRABALES"

FRACCION B

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Jhon Charles Peasland Bigurra, quien dijo ser el administrador del Rancho "Los Arrabales" fracción B y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Los Arrabales" fracción B, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Arroyo del Potrero, al sur con el predio Los Arrabales, al oriente con predio Los Arrabales y pequeñas propiedades y al poniente con el predio Los Arrabales. El predio se encuentra delimitado por sus cuatro vientos con alambre de púas de ocho hilos con postes de madera viva; presenta una topografía de lomerío suave, al realizar el muestreo del mismo, se observa que no existe diferenciación entre horizontes, el cual es de color café claro, textura arenosa, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizaron dos casas habitación, un pozo de agua, una alberca, siete bodegas y una fosa séptica.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, donde 40-00-00 hectáreas tienen establecidas árboles de toronja rosa, con altura promedio de ellos de 1.80 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros reflejando una edad de dos años; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, con altura promedio de los árboles de 1.80 metros, que reflejan una edad de dos años, establecidos en forma rectangular de cuatro por siete metros, totalmente en producción con patrones tolerantes contra la enfermedad de la tristeza al cien por ciento.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "LOS ARRABALES, FRACCION B, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "LOS ARRABALES"

FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Ramón Ortega Pérez, quien dijo ser el propietario del Rancho "Los Arrabales" fracción A y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Los Arrabales" fracción A, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Los Arrabales y pequeñas propiedades, al sur con el arroyo Jiliapan, al oriente con predio Los Arrabales y al poniente con el predio Lomas de Arena. El predio se encuentra delimitado con alambre de púas de tres hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observa una textura arcillo-arenosa de color café oscuro y profundidad de la capa arable de 20 centímetros, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. No se localizaron instalaciones.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está explotado en su totalidad con buenas condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, formado por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 1.40 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por seis metros de distancia entre ellos, reflejando una edad de cuatro años, el cual ya se encuentra en producción.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “LOS ARRABALES”, FRACCION A, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO “LOS ARRABALES”

FRACCIÓN B

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Leonel Rodríguez Bautista, quien dijo ser el propietario del Rancho “Los Arrabales” fracción B y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “Los Arrabales” fracción B, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Los Arrabales, al sur con arroyo Jiliapan, al oriente con el ejido Arroyo del Potrero y al poniente con el predio Los Arrabales. El predio se encuentra delimitado con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía de semiplana conformado por una sola unidad topográfica, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café oscuro, con capa arable de 20 centímetros, textura arcillo-arenosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizó una casa habitación, una galera y un pozo.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto nuevo citrícola, formado por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 50 centímetros, establecido en forma rectangular de cuatro por seis metros de separación entre plantas, reflejando una edad de cuatro meses.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “LOS ARRABALES, FRACCION B, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO “EL RAPADERO”

FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Armando García Castro, quien dijo ser el administrador del Rancho “El Rapadero” fracción A y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “El Rapadero” fracción A, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con arroyo Jiliapan, al sur con el predio El Rapadero, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con el predio El Rapadero. El predio no presenta cercos que lo delimiten; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café claro sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, de donde 25-00-00 hectáreas están ocupadas por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.70 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de quince años; las otras 20-00-00 hectáreas tienen árboles de toronja roja con altura promedio de ellos de cinco metros, en plantación rectangular de cuatro por ocho metros con una de edad de quince años.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “EL RAPADERO, FRACCION A, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO “EL RAPADERO”

FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia de los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “El Rapadero” fracción A, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Dionisia Serra Maza, con superficie de 49-92-32 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con arroyo Jiliapan, al sur con el predio El Rapadero, al oriente con el predio El Rapadero y al poniente con pequeñas propiedades. El predio no presenta cercos que lo delimiten; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café claro sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está ocupado en su totalidad por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.5 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por siete metros de separación entre plantas, reflejando una edad de seis a siete años. En este predio, los pasillos entre los surcos no se encuentran limpios de malezas que permitan el buen manejo de los árboles al momento de los cortes; sin embargo, se encuentra en explotación.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “EL RAPADERO, FRACCION A, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO “EL RAPADERO”

FRACCION B

Durante este recorrido contamos con la presencia de los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “El Rapadero” fracción B, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio El Rapadero, fracción A, al sur con el predio El Rapadero, fracción C, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con pequeñas propiedades. El predio se encuentra delimitado en su totalidad con alambre de púas de tres y cuatro hilos, con postes de madera muerta; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura arenosa y un pequeño porcentaje de limo no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Dentro de sus instalaciones, se localizó una casa habitación y una bodega.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está explotado en su totalidad con un huerto citrícola, ocupado por árboles de limón de la variedad real, con alturas que van desde cincuenta centímetros hasta los dos metros, aún sin producción, reflejando edades desde uno hasta cuatro años, respectivamente; el huerto se encuentra establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas. Se observan vestigios de árboles viejos de naranja, que indican que se trata de un reestablecimiento del mismo.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “EL RAPADERO, FRACCION B, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO “EL RAPADERO”

FRACCION C

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Ing. Marcelo Betancour San Juan, quien dijo ser el Técnico de Campo del Rancho “El Rapadero” fracción C y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “El Rapadero” fracción C, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio El Rapadero, al sur con el río Flor de María, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con el predio El Rapadero. El predio se encuentra cercado con alambre de púas de seis hilos y postes de concreto; presenta una topografía de semiplana, al realizar el muestreo del mismo, encontré aproximadamente un cincuenta por ciento de la superficie formada de suelos pesados (arcillosos) y el otro cincuenta por ciento presenta textura arcillo-arenoso, de color negro y profundidad de la capa arable de 30 a 50 centímetros, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Dentro de sus instalaciones, se localizó una casa habitación, una bomba y sanitarios.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio se encuentra explotado en su totalidad con un huerto citrícola en excelentes condiciones de manejo y conservación; tiene riego en toda su superficie que opera a través de mangueras se salen de válvulas y se conectan a micro aspersores, los cuales se abastecen del río Flor de María. La superficie está ocupada por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.5 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de cuatro años, totalmente en producción; cuentan con patente de inocuidad y los árboles presentan patrones tolerantes a la enfermedad de la tristeza.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL RAPADERO, FRACCION C, se clasifica como: I. Tierras de riego.

PREDIO "EL RAPADERO"

FRACCION D

Durante este recorrido contamos con la presencia de los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Rapadero" fracción D, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con camino de terracería, al sur con el río Flor de María, al oriente con el predio Los Arrabales y al poniente con pequeñas propiedades. El predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de cuatro y cinco hilos y postes de madera viva y muerta; presenta una topografía plana, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Se localizó una casa de madera semidestruida.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad en buenas condiciones de manejo y conservación por un huerto cítricola, superficie ocupada por árboles de naranja de la variedad valencia, en producción, con altura promedio de ellos de 6 a 7 metros y con un diámetro de su tronco al ras del suelo de 20 centímetros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de quince años.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL RAPADERO, FRACCION D, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "TORILES"

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Pedro Bernardino Mier, quien dijo ser el encargado del Rancho "Toriles" y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Toriles", ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Antonio Manterola Rojas, con superficie de 151-65-60 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con ejidos Manantiales y La Palma, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con la propiedad de Seferino Manterola Rojas y ejido Arroyo del Potrero y al poniente con Congregación Arroyo del Potrero y propiedad de Elisa Aguirre. El predio se encuentra delimitado con postes de madera muerta y alambre de púas de tres hilos, con divisiones internas que forman potreros; conforma una sola unidad topográfica, semiplana; al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café rojizo, con profundidad de la capa arable de 20 centímetros, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. No se localizaron instalaciones.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad dedicado a la ganadería, cuya superficie se encuentra cubierta de grama natural y en algunas áreas se observan pastos inducidos tales como brisanta, estrella e indicios de pangola, se localizaron heces de ganado frescas por todo el predio, existen manchones de árboles propios de la región tales como chacas, encinos, hule, etc., que se ocupan como sombra para el ganado. Se contaron cuatrocientas cabezas de ganado pastando en el predio de las razas Indo-Brazil, Nelor y Year con propósito de carne y leche, identificadas con fierro de herrar que contiene una letra M.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "TORILES", se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

PREDIO "ISLA DE SANTA ROSA"

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Floriberto Hernández Prudencio, quien dijo ser el encargado del Rancho "Isla de Santa Rosa" y con los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Isla de Santa Rosa" ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el Arroyo Jiliapan, al sur con el río Flor de María, al oriente con Leticia y Rubén de apellidos Prigada Pumalino y al poniente con pequeñas propiedades. El predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de tres hilos y postes de madera muerta; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos delgados y someros que van de 25 a 35 centímetros de profundidad seguidos de tepetate; presentan color negro, de textura areno-arcillosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad. Se localizó una casa de madera.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (3), lo que significa que "son suelos que presentan limitaciones moderadas que restringen el desarrollo de los posibles cultivos por establecer, o bien requieren de prácticas especiales de conservación para algunos cultivos agrícolas"...

El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, encontrando dos fracciones de quince hectáreas cada una, en donde se observa una plantación nueva de naranja de la variedad Marx con árboles que en promedio tienen ochenta centímetros de altura de un año de edad, veinticinco hectáreas ocupadas con árboles de tangerina cuya altura promedio de ellos es de cuatro metros que reflejan una edad de diez años, setenta hectáreas con naranja de la variedad valencia tardía, con altura promedio de los árboles de dos metros, que reflejan una edad de cinco años; todos establecidos en forma rectangular con distancia entre árboles de cuatro por siete metros. El resto del predio, se encuentra cubierto con vegetación propia de la región, principalmente de la familia de las gramíneas, como son grama natural y pasto pangola, entre otros, con altura promedio de setenta centímetros; sin embargo no existen especies de tamaño significativo que tengan más de dos años en el lugar. Es importante mencionar que como práctica agronómica debido a la poca profundidad del suelo, utilizan el amontonamiento del suelo alrededor del árbol (sobre el surco) para el mejor desarrollo de los mismos.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "ISLA DE SANTA ROSA", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "EL UVERO" Y "EL ROBLE"

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Tomás Molina Seguera, quien dijo ser el encargado de los predios "El Uvero" y "El Roble" y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

Los predios “El Uvero y “El Roble”, ubicados en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, con superficie de 317-89-65 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colindan al norte con el ejido Rincón Quemado, al sur con el ejido Vega de San Marcos, al oriente con el ejido Vega de San Marcos y al poniente con ejido Avila Camacho. Estos dos predios conforman una sola unidad topográfica, delimitados con postes de madera viva y muerta y alambre de púas de cuatro hilos, con divisiones internas que forman potreros; conforman una sola unidad topográfica, presenta una topografía de lomerío suave a semiplana; al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color negro grisaseo, con profundidad de la capa arable de 45 centímetros, de textura arcillo-arenoso y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Se localizó un corral de manejo, baño garrapaticida, galera y pesebres, estas instalaciones son de uso común para ambos propietarios; se contaron seis depósitos de agua pluvial.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

Los predios están explotados en su totalidad dedicados a la ganadería, cuya superficie se encuentra cubierta de pasto tanzania, brizanta, pangola y grama natural, estos dos últimos ocupando mayor superficie. Se localizaron heces de ganado frescas por todo el predio, y se contaron al momento de la inspección, trescientas veinticinco cabezas de ganado bovino pastando en el predio de las razas suizo-cebú y simental con propósito de carne, identificadas con fierro de herrar que contiene una letra T.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, los predios “EL UVERO” y “EL ROBLE”, se clasifican como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

PREDIO “AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA” FRACCIONES A, B Y C

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Ing. Marco Antonio Rendón Barrios, quien dijo ser el encargado del rancho “Agrícola Lomas de Arena” fracciones A, B, y C y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “Agrícola Lomas de Arena” fracciones A, B, y C, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de “Agrícola Lomas de Arena, S.A. de C.V. con superficie de 707-47-45 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el ejido Huipiltepec y ejido Manantiales, al sur con predio sin nombre, al oriente con el ejido Manantiales, predio Congregación Arroyo del Potrero y predio Los Arrabales y al poniente con predios El Cacahuatle, El Sanjón y Rancho La Victoria. Estas tres fracciones se encuentran delimitadas con postes de madera viva y muerta y alambre de púas de cuatro hilos, formado por una sola unidad topográfica, presenta una topografía de lomerío suave; al realizar el muestreo del suelo, se observa que son de color café oscuro, con profundidad de la capa arable de 40 centímetros, de textura arenosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Dentro de sus instalaciones se localizó un taller mecánico, dos bodegas de almacenamiento de productos químicos, dos bodegas de rejas de corte, cinco casas habitación, una bodega de herramientas, una bodega de agroquímicos, un taller eléctrico, una bodega de combustible, tres dormitorios, tres baños, comedor, cocina, vestidor, oficinas de campo, plancha de lavado de maquinaria, plancha de preparación de mezcla y área de lavado.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio está explotado en su totalidad, presentando excelentes condiciones de manejo y conservación del mismo, de la siguiente manera: 200-00-00 hectáreas con árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de 50 centímetros a 3 metros, reflejando una edad de 2 a 6 años, respectivamente; 70-00-00 hectáreas de toronja roja, con altura promedio de los árboles de seis metros, reflejando una edad de 12 años; 230-00-00 hectáreas de naranja valencia tardía con altura promedio de los árboles de cinco metros, reflejando una edad del huerto de 13 a 15 años; 160-00-00 hectáreas de toronja blanca, con altura promedio de los árboles de 6 metros que reflejan una edad de 12 años; 40-00-00 hectáreas de naranja temprana con altura promedio de los árboles de cuatro metros, que reflejan una edad de 10 años; dentro de las 200 hectáreas mencionadas para el limón persa, se localizaron junto al casco del rancho, 10 hectáreas de lichi con altura promedio de 6 metros que reflejan una edad de 9 años,

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA" FRACCIONES A, B, y C, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

PREDIO "CONGREGACIÓN ARROYO DEL POTRERO"

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Sergio García García, quien dijo ser el administrador del Rancho "Congregación Arroyo del Potrero" y con los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "Congregación Arroyo del Potrero" ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de la Familia Manterola Sainz, con superficie de 156-04-75 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el ejido Manantiales, al sur con los predios Lomas de Arena y Arroyo del Potrero, al oriente con el Predio Toriles y la propiedad de Eliza Aguirre y al poniente con el predio Lomas de Arena. El predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera viva y muerta, con cercos electrificados de dos hilos en el interior del predio; presenta una topografía de lomerío suave, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café claro, de 20 centímetros de profundidad de su primer horizonte, de textura areno-limosa y a mayor profundidad, se vuelve más arenosos; no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Se localizó una bodega, caballerizas, casa habitación, pozo, corral de manejo, baño garrapaticida y embarcadero.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está explotado en su totalidad con 77 hectáreas cubiertas de pasto ominícula y grama natural, agostando al momento de la inspección 262 cabezas de ganado bovino para la producción de carne de la raza cebú-suizo identificadas con las letras PM en su fierro de herrar; 48 hectáreas de naranja, 8 hectáreas de la variedad tardía y 40 hectáreas de la variedad persa, en producción, con método de plantación rectangular de seis por seis metros de distancia entre árboles y presentan una altura promedio de 6 metros y diámetro de su tronco al ras del suelo de 15 centímetros, reflejando una edad aproximada de cinco años; se observan buenas condiciones de manejo y conservación. Se localizaron 12 hectáreas sembradas de piña con una edad de 10 meses, aún sin producción; se localizaron otras dos hectáreas también con piña de reciente plantación (un mes); media hectárea está destinada y ocupada por un vivero de plantas de piña de un año de edad. Al momento de la inspección, se localizaron 16 hectáreas que están preparando para la plantación de limón.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "CONGREGACIÓN ARROYO DEL POTRERO", se clasifica como: III. Tierras de temporal y IV. Tierras susceptibles de cultivo.

PREDIO "EL PETROLERO"

FRACCIONES A, B, C y D

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Rubén Martínez, quien dijo ser el padre de los propietarios del Rancho "El Petrolero" fracciones A, B, C y D y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Petrolero" fracciones A, B, C y D, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Luis, Gerardo y Rubén de apellidos Martínez Berman, con superficie de 538-03-27 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el ejido Manuel Avila Camacho, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con el predio El Aceitero y al poniente con el ejido Salvador Díaz Mirón. El predio se encuentra delimitado en su totalidad, con cuatro divisiones internas correspondientes a cada una de las fracciones, los cercos son con alambre de púas de tres y cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía de lomerío suave, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café que va de oscuro a rojizo, con capa arable de 25 centímetros, textura areno-limosa y a mayor profundidad está compuesto de arena con menor porcentaje de limo; no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Las cuatro fracciones que integran este predio, conforman una sola unidad topográfica, presentando las mismas características físicas. Como instalaciones se localizó dentro de la fracción A un corral de madera para el manejo del ganado, una pila de agua y dos galeras para ordeña.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad, destinado a la cría de ganado bovino para carne de las razas cebú-suizo, pardo negro, charolay y simental, con fierro de herrar en los que se identifican las letras RM y LG, contando al momento de la inspección 460 cabezas de ganado, agostando en el mismo. La superficie se encuentra cubierta con pastos en su mayoría grama natural combinado con pangola y en menor proporción encontramos pasto inducido de la variedad brisanta. La fracción B con superficie de 138-47-17 hectáreas, se encuentra cubierta con vegetación propia de la región entre las que destacan guayabillo, chaca, higuera, con altura de estos árboles de 1.5 metros y diámetros de su tronco de 10 centímetros, lo que reflejan un período de descanso de este potrero de un año aproximadamente. Se observan heces de ganado frescas por todo el resto del predio.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL PETROLERO", FRACCIONES A, B, C y D se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

PREDIO "EL ACEITERO"

FRACCION A

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Dr. Adalberto Tomás González Cabañas, quien dijo ser el encargado del Rancho "El Aceitero" fracción A y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Aceitero" fracción A ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de CITROFRUT S.A. DE C.V., con superficie de 203-65-85 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el ejido Manuel Avila Camacho, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con el ejido Zanjitas de Arena, Nuevo Faisán y Benito Juárez y al poniente con el poblado Faisán y carretera estatal. El predio se encuentra delimitado en su totalidad, con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía que va de lomerío suave a semiplano, al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café rojizo, que no presenta diferenciación de horizontes, de textura arenosa; no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Se localizó un corral de manejo y un cárcamo de bombeo.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad, dedicado a la cría de ganado bovino para carne de las razas Braman-simental, Brangus rojo y negro, Bid Master y Charolay, con fierro de herrar en los que se identifican la letra Z, contando al momento de la inspección 400 cabezas de ganado, en su mayoría becerros agostando en el mismo. Se localizó vegetación propia de la región utilizada como sombra para el ganado entre los que destacan higueras, encinos y chacas, entre otros, y el resto está cubierto de pasto Braquiaria umidicu y grama natural, a excepción de 100 hectáreas en las que recientemente se introdujo el riego, abastecido por medio de una tubería subterránea y aspersores, que se alimentan de un cárcamo de bombeo localizado al centro del predio aproximadamente, por medio del cual se riega el pasto.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL ACEITERO", FRACCION A se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo y I. Tierras de Riego (100 hectáreas).

PREDIO "EL ACEITERO"

FRACCION B

Durante este recorrido contamos con la presencia del C. Antonio Hernández Abundio, quien dijo ser el encargado del Rancho "El Aceitero" fracción B y los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio "El Aceitero" fracción B ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de Jorge Roberto Budib Lichtle, con superficie de 270-77-49 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el poblado El Faisán, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con carretera estatal y al poniente con el predio El Petrolero. El predio se encuentra delimitado en su totalidad, con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; conforma una sola unidad topográfica de lomerío suave, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café oscuro, de textura areno-limosa hasta los 25 centímetros de profundidad y a mayor profundidad se vuelve más arenoso no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Se localizaron tres casas habitación de concreto, corrales de manejo, una galera con pesebres para el ganado, un baño garrapaticida y una báscula.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar..."

El predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad, con cría de ganado bovino para carne de las razas Simental, Suizo y Cebú, con fierro de herrar en los que se identifican la letra B, contando al momento de la inspección 173 cabezas entre crías y adultos, agostando en el mismo, se localizaron heces de ganado fresco por todo el predio. La superficie está cubierta con pastos de la variedad Brisanta, Ominucula, Pangola y grama natural.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "EL ACEITERO", FRACCION B se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

PREDIO "HACIENDA LAS JUNTAS"

Durante este recorrido contamos con la presencia de los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos Y Pavón", CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “Hacienda Las Juntas”, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de María Mercado Olivares, Hnos. Cervantes y Maximino Moreno con superficie de 532-00-00 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el río Solteros, al sur con el ejido Manantiales, al oriente con el ejido Manantiales y al poniente con el Estado de Puebla. Este predio se encuentra circulado con alambre de púas de cuatro y cinco hilos y postes de madera muerta. Durante esta inspección no hubo quien nos acompañara de los propietarios en el recorrido, sin embargo, mencionaré lo que agronómicamente se pudo apreciar. Este predio presenta una topografía de lomerío entre 5 y 6 grados de pendiente que en porcentaje representa el 15%, de hecho es el predio que tiene la topografía más accidentada de todos los predios en estudio, y aún así, las pendientes no son tan severas. Tiene suelos de textura areno-arcillosos, con profundidad de la capa arable de 25 centímetros y no se observan problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (3), lo que significa que “son suelos que presentan limitaciones moderadas que restringen el desarrollo de los posibles cultivos por establecer, o bien requieren de prácticas especiales de conservación para algunos cultivos agrícolas”...

Se localizaron aproximadamente 390 hectáreas de agostadero, cubierto de grama natural, contando 150 cabezas de ganado bovino de la raza cebú-suizo pastando en el mismo, identificados con diferentes marcas de herrar, que indica que se trata de varios propietarios, esta superficie se encuentra en explotación, limpia y desmontada; se localizaron 75 hectáreas aproximadamente establecidas con árboles de limón de la variedad persa, con alturas promedio que van de dos a dos y medio metros, reflejando una edad de cinco a siete años. El resto de la superficie se encuentra enmontada y cubiertas con vegetación propia de la región tales como chacas, higueras, aguacatillo, cordoncillo, entre otros, de manera abundante que alcanzan alturas entre tres a siete metros, por tales condiciones y por el aspecto y densidad de esta vegetación, esta superficie del predio me refleja un período de más de dos años de inexploración.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “HACIENDA LAS JUNTAS”, se clasifica como: IV. Terrenos de agostadero susceptibles de cultivo (390 hectáreas); en donde se encuentra el limón como III: Tierras de temporal (75 hectáreas) y el resto como VI: Tierras de monte.

PREDIO “CAÑADAS”

Durante este recorrido contamos con la presencia de los representantes del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos Y Pavón”, CC. Blandino Juan Velazco, Florencio del Angel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macid, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

El predio “Cañadas”, el cual no tenía nombre cuando se realizaron los trabajos topográficos, ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, estado de Veracruz, propiedad de 52 personas, antes de Rafael y Samuel Sánchez Templow con superficie de 268-98-08 hectáreas, presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con el predio Lomas de Arena, al sur con el ejido Flor de María, al oriente con colonia La Cañada y al poniente con propiedades particulares. Este predio se encuentra circulado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta y viva, no existen divisiones internas, por lo que se trata de una sola unidad topográfica. Presenta una topografía plana, con suelos de textura arenosa con un porcentaje bajo de limo, de color café en cuyos muestreos no se aprecia diferenciación de horizontes y no se observan problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, Méx. 1991; este predio pertenece a la segunda clase (2), lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar...”

El predio se encuentra explotado en su totalidad presentando buenas condiciones de manejo y conservación, está conformado por un huerto cítrico de árboles de naranja de la variedad valencia, en producción, con alturas promedio entre 6 a 7 metros y diámetro de los troncos al ras del suelo de 20 centímetros, lo que indica una edad del huerto de 15 años, establecidos en forma rectangular de 4 por 8 metros de distancia entre ellos.

Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "CAÑADAS" se clasifica como: III: Tierras de temporal.

El muestreo del suelo consistió en la elaboración de pozos agrológicos que me permitieron observar su composición y apariencia física...".

De los trabajos realizados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez se obtuvieron los siguientes resultados:

1.- Predio "El Sanjón Fracción A", propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), de temporal, está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: con árboles de limón en su variedad persa, toronja roja, toronja blanca, toronja rosada, de ocho años de edad y el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía; los árboles tienen de ocho a dieciocho años de edad.

La superficie de la Sociedad en cita, constituida el tres de febrero de dos mil cuatro, según escritura pública de nueve de los mismos mes y año, la adquirió de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Agropecuaria El Zanjón", mediante escritura pública de compraventa y fusión de predios, de cuatro de marzo de dos mil cuatro, inscrita bajo el número 1010, Tomo VI, sección 1ª de dieciséis de junio del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, según la cual, adquirió nueve fracciones con superficies de 18-00-00 (dieciocho hectáreas) a 80-00-00 (ochenta hectáreas), que hacen la superficie total indicada antes, quien a su vez las había adquirido, entre diciembre de mil novecientos noventa y cinco a enero de mil novecientos noventa y nueve y una en agosto de dos mil uno; las fracciones provienen del predio original denominado "El Zanjón", amparado por certificado de inafectabilidad agrícola número 136397, expedido el veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, conforme al acuerdo de inafectabilidad dictado el trece de noviembre de mil novecientos cuarenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de los mismos mes y año, a fojas 1789, Tomo III, amparando una superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas) de agostadero de buena calidad.

La sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Abel Papayanopulos Thomas, Guillermo Porfirio Papayanopulos Thomas y René Arturo Papayanopulos Thomas, y los predios provienen de una pequeña propiedad de origen.

2.- Predio "El Sanjón Fracción B", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola con árboles de toronja roja, de limón en su variedad persa y el resto del predio tiene naranja de la variedad tardía, todos de quince años de edad.

La superficie de la sociedad en cita, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, según escritura pública de esa fecha, consta de cuatro predios, dos de los cuales pertenecen a René Arturo Papayanopulos Dupont, adquiridos el veintitrés de diciembre mil novecientos ochenta y ocho y el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; otro pertenece a Alejandro Papayanopulos Dupont, que adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ambos miembros de la Sociedad de Producción Rural de referencia, y el otro lo adquirió la propia Sociedad el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, integrada por un total de tres socios, según escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad (fojas 1809 a 1850, Tomo III).

La Sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Papayanopulos Thomas, Alejandro Papayanopulos Dupont y René Arturo Papayanopulos Dupont, y los predios provienen de una pequeña propiedad de origen.

3.- Predio "El Cacahuete", ubicado en el municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas), presenta las siguientes características agronómicas:

Colinda al norte con Ejido Huipiltepec, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con predio Lomas de Arena y al poniente con Ejido Huipiltepec. El predio se encuentra circulado con alambre de púas y malla ciclónica, dentro del predio se localizaron cuatro pozos, cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica; tiene topografía de lomerío suave, en donde al realizar los muestreos del suelo encontramos de manera general suelos de color café oscuro de textura arenosa y en menor proporción, sobre todo en las partes más bajas, localizamos texturas areno-arcillosas, con profundidad de la capa arable de veinticinco y treinta y siete centímetros respectivamente; no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

El predio se encuentra circulado con alambre de púas y malla ciclónica, dentro del predio se localizaron cuatro pozos, cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica tiene 200-00-00 (doscientas hectáreas) establecidas de árboles de limón de variedad persa, en forma rectangular con distancia entre ellos de ocho por cuatro metros, con altura promedio de 3.8 metros, reflejando una edad del huerto de ocho años, aunque en algunas zonas de altura de los mismos en promedio es de tres metros, teniendo la misma edad, la diferencia está únicamente en las podas realizadas a los mismos; se localizaron 40-00-00 (cuarenta

hectáreas) de palmas para la obtención del palmito con edad de cinco años, con altura promedio de siete metros; este palmito se encuentra sin ningún uso ni explotación por parte del propietario y por las condiciones desde hace más de dos años; se localizaron 60-00-00 (sesenta hectáreas) establecidas con árboles de naranja de la variedad tardía y 10-00-00 (diez hectáreas) de la variedad imperial con altura promedio de tres metros. La naranja tardía refleja una edad de cuarenta años y la naranja de variedad imperial, refleja una edad de doce años. En gran parte de este predio se observa un abandono por parte del propietario, principalmente en la naranja tardía, esto basado en que los surcos entre los cítricos se encuentran cubiertos de vegetación propia de la región tales como grama natural con altura mayor a los dos metros bejuco trepador (plaga para los árboles frutales, ya que crecen encima de sus copas inhibiendo el desarrollo de los frutos del mismo), entre otras, lo que indica que el predio se ha mantenido en esas condiciones desde hace más de dos años. El propietario muestra un área de aproximadamente 25-00-00 (veinticinco hectáreas) en donde tiene pasto guinea con altura que va de ochenta a ciento veinte centímetros, que dice lo ocupa para realizar un acolchado (amontonamiento del pasto sobre los surcos de los frutales para la conservación de humedad) no siendo una superficie significativa para la cantidad de pasto existente en esas condiciones.

4.- Predio “Los Arrabales Fracción A”, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete. Está explotado en su totalidad, por un huerto cítricola con excelentes condiciones de manejo y conservación, según las inspecciones judiciales que se practicaron en el mismo, durante los trabajos técnicos e informativos. El predio fue adquirido por la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada “Agrícola Real”, el veintiséis de junio de dos mil uno, de Leticia Prigadaa Pumarino y Antonio Ponce de León Prigadaa, quienes a su vez lo adquirieron el cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, según escritura pública de la primera fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 37, Tomo I, sección 1ª, de ocho de enero de dos mil dos.

5.- Predio “Los Arrabales Fracción B”, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto cítricola, con excelentes condiciones de manejo y conservación, con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio tiene un huerto de limón de la variedad persa de dos años de edad.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el veintiséis de junio de dos mil uno, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2176, Tomo III, proviene de una pequeña propiedad de origen amparado por el certificado de inafectabilidad 26813, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad dictado el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve.

6.- Predio “Los Arrabales Fracción B”, propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas), de temporal de tercera clase. El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo, con árboles de limón en su variedad persa, de cuatro meses de edad.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1794, Tomo III, amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 1040180, expedido el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y tres.

7.- Predio “El Rapadero Fracción A”, propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas), de temporal de segunda clase. Está explotado en su totalidad por un huerto cítricola con árboles de limón en su variedad persa, toronja roja, de quince años de edad. Esta información está confirmada en lo esencial por la proporcionada en el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, variando únicamente en cuanto a la edad de los árboles, que la sitúa entre cuatro a diez años de edad.

El predio fue adquirido por el propietario actual el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1794, Tomo III.

8.- Predio “El Rapadero Fracción A”, propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por árboles de limón de la variedad persa, de seis a siete años de edad, en producción.

El predio fue adquirido por la propietaria actual el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1946, Tomo III.

9.- Predio “El Rapadero Fracción B”, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto cítricola por árboles de limón de la variedad real, de uno a cuatro años de edad, aun sin producción, observándose vestigios de árboles viejos de naranja.

El predio fue adquirido por el propietario actual el trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1959, Tomo III.

10.- Predio “El Rapadero Fracción C”, propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación, por un huerto cítricola por árboles de limón de la variedad persa, de cuatro años de edad, en plena producción.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1580, Tomo III.

11.- Predio “El Rapadero Fracción D”, propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad en buenas condiciones de manejo y conservación, por un huerto cítrico por árboles de naranja de la variedad valencia, de quince años de edad.

El predio fue adquirido por el propietario actual el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1612, Tomo III.

12.- Predio “Toriles”, propiedad de Antonio Manterola Rojas, con superficie de 151-65-60 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta centiáreas), de agostadero susceptible de cultivo. El predio está dedicado a su totalidad a la ganadería, se encontraron cuatrocientas cabezas de ganado, de las razas Indo-Brazil, Nelor y Year, con propósito de carne y leche, marcados con un fierro en forma de “M”.

El predio fue adquirido por el propietario actual el treinta de julio de mil novecientos sesenta y ocho, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2159, Tomo III.

13.- Predio “Isla de Santa Rosa”, propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas), de temporal de tercera clase. El predio está explotado en su totalidad con naranja de la variedad Marx, tangerina y naranja de la variedad valencia tardía, de uno a diez años de edad, así como grama natural y pasto pangola, entre otros.

El predio fue adquirido por el propietario actual el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2226, Tomo III.

14.- Predio “El Uvero y El Roble”, propiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, con superficie de 317-89-65 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas), según lo informado en los trabajos técnicos e informativos practicados por personal de los Tribunales Agrarios, las tierras que conforman este predio son de agostadero susceptible de cultivo; pero según el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, son de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4-00-00 (cuatro hectáreas) por unidad animal al año. El predio está dedicado en su totalidad a la ganadería, con trescientas veinticinco cabezas de ganado bovino de las razas suizo cebú y simental, con fierro de herrar con figura de “T”. Ante la contradicción, debe prevalecer la opinión de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de conformidad con el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ya que el dictamen de dicha Dependencia del Gobierno Federal, se sustenta en estudio científico de los suelos y fue emitida en ejercicio de sus atribuciones legales; además, el predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 159418, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de doce de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 326-00-00 (trescientas veintiséis hectáreas), que al ser confirmado por la opinión técnica de la Dependencia Oficial que tiene atribuciones legales para definir la calidad de las tierras, debe concedérsele pleno valor probatorio, conforme al artículo cuarto transitorio de la Ley Agraria vigente.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y uno, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2102, Tomo III.

15.- El predio agrícola “Lomas de Arena Fracciones A, B y C”, propiedad de agrícola “Lomas de Arena Sociedad Anónima de Capital Variable”, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), de temporal. Se encuentra explotado en su totalidad, en excelentes condiciones de manejo y conservación, con árboles de cítricos, como limón persa, toronja roja, naranja valencia, toronja blanca, naranja temprana y litchi, de dos a quince años de edad.

La superficie de la sociedad mercantil en cita, constituida el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, según escritura pública de la misma fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, bajo el número 73, Tomo VIII, sección comercio libre 1ª, el veinticinco de agosto del mismo año, fue adquirida de la siguiente manera:

Carlos Couturier Gaya, integrante de dicha Sociedad, es propietario de una superficie de 71-43-25 (setenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veinticinco centiáreas), que adquirió de Pablo Tomás Priede Weston, según escritura privada de veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, elevada a escritura pública el veintiséis de marzo de dos mil tres, inscrita bajo el número 1959, sección 1ª de cinco de noviembre del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, quien a su vez la había adquirido el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, según inscripción 956, Tomo IV, de la sección 1ª del Registro Público de la Propiedad.

El resto de la superficie fue adquirida por la citada sociedad mercantil, en nueve partes con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) a 113-00-00 (ciento trece hectáreas), entre septiembre de mil novecientos noventa y ocho y febrero de mil novecientos noventa y nueve, según escrituras públicas con fechas de ese periodo, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, visibles a fojas 1588 a 1680, del Tomo III.

La sociedad mercantil de referencia está constituida por cuatro socios Carlos Couturier Arellano, Carlos Couturier Gaya, Susana Gómez Vaillard y Gabriel Antonio Carballo García, y adquirió los predios, pequeñas propiedades de origen, varios años antes de la publicación del oficio por el que se inició el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa.

16.- Predio “Congregación Arroyo el Potrero”, propiedad de la familia Manterola Sainz, con superficie de 156-04-75 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas). El predio está explotado en su totalidad con doscientas sesenta y dos cabezas de ganado bovino de la raza cebú suizo marcadas con fierro con figura de “PM”; 48-00-00 (cuarenta y ocho hectáreas) de naranja tardía y persa, de cinco años de edad, en producción, en buenas condiciones de manejo y conservación; 12-00-00 (doce hectáreas) sembradas de piña de diez meses, aun sin producción; 2-00-00 (dos hectáreas) con piña recién plantada; media hectárea ocupada por un vivero de plantas de piña de un año y 16-00-00 (dieciséis hectáreas) preparadas para la plantación de limón.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el doce de noviembre de dos mil tres, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2139, Tomo III; pero proviene de una pequeña propiedad de origen amparada por el certificado de inafectabilidad 245998, expedido el diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y cinco.

17.- Predio “El Petrolero Fracciones A, B, C y D”, propiedad de Luis, Gerardo y Rubén de apellidos Martínez Berman, con superficie de 538-03-27 (quinientas treinta y ocho hectáreas, tres áreas, veintisiete centiáreas), dividida en cuatro partes que corresponden a cada una de las fracciones que lo forman. El predio está explotado en su totalidad con cuatrocientas sesenta cabezas de ganado bovino marcados con fierros de herrar con figuras de “RM” y “LG”. El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 136390, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 524-00-00 (quinientas veinticuatro hectáreas).

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2198, Tomo III; pero proviene de una pequeña propiedad de origen.

18.- Predio “El Aceitero Fracción A”, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas). El predio está explotado en su totalidad con quinientas setenta y tres cabezas de ganado bovino. El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

19.- Predio “El Aceitero Fracción B”, propiedad de Jorge Roberto Budib Lichtle, con superficie de 270-77-49 (doscientas setenta hectáreas, setenta y siete áreas, cuarenta y nueve centiáreas). El predio está explotado en su totalidad con ciento setenta y tres cabezas de ganado bovino. El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

20.- Predio “Cañadas”, con superficie de 268-98-08 (doscientas sesenta y ocho hectáreas, noventa y ocho áreas, ocho centiáreas), de temporal de segunda clase, propiedad de cincuenta y dos personas, en que cada uno tienen desde 1-75-00 (una hectárea, setenta y cinco áreas) a 124-50-00 (ciento veinticuatro hectáreas, cincuenta áreas). El predio está explotado en su totalidad y en buenas condiciones de manejo y conservación, con árboles de naranja de la variedad valencia, en producción, de quince años de edad.

Los propietarios adquirieron de José Javier Cortés Cortés las diversas porciones que tienen en posesión, de mil novecientos noventa y uno a dos mil uno, según escrituras públicas que aportaron y que aparecen a partir de la foja 2236, del Tomo III. En el momento de la inspección estuvieron presentes tanto los propietarios como los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del grupo solicitante, quienes manifestaron que no hacían observación alguna.

21.- Predio “Agrícola Lomas de Arena Fracciones A, B y C”, cuenta con una superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas) y se encuentra explotado en su totalidad, presentando excelentes condiciones de manejo y conservación del mismo, de la siguiente manera: 200-00-00 (doscientas hectáreas) con árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de 50 centímetros a 3 metros, reflejando una edad de dos a seis años, respectivamente; 70-00-00 (setenta hectáreas) de toronja roja, con altura promedio de los árboles de seis metros, reflejando una edad de doce años; 230-00-00 (doscientas treinta hectáreas) de naranja valencia tardía con altura promedio de los árboles de cinco metros, reflejando una edad de huerto de trece a quince años; 160-00-00 (ciento sesenta hectáreas) de toronja blanca, con altura promedio de los árboles de seis metros que reflejan edad de doce años; 40-00-00 (cuarenta hectáreas) de naranja temprana con altura promedio de los árboles de cuatro metros, que reflejan una edad de diez años; dentro de las 200-00-00 (doscientas hectáreas) mencionadas para el limón persa, se localizaron junto al casco del rancho, diez hectáreas de lichi con altura promedio de seis metros que reflejan una edad de nueve años.

22.- De los trabajos realizados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, quien rindió su informe el doce de mayo de dos mil cinco se advierte concretamente del predio “Hacienda Las Juntas”, ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, propiedad de María Mercado Olivares, los Hermanos Cervantes y Máximo Moreno, con superficie de 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas), presenta las siguientes características agronómicas:

Que colinda al norte con el río Solteros, al sur con el Ejido Manantiales, al oriente con el Ejido Manantiales y al poniente con el Estado de Puebla; se encuentra circulado con alambre de púas de cuatro y cinco hilos y postes de madera muerta; agronómicamente se pudo apreciar que este predio presenta una topografía de lomerío entre 5 y 6 grados de pendiente, que en porcentaje representa el quince por ciento; que es el predio que tiene la topografía más accidentada de todos los predios en estudio, sin que las pendientes sean tan severas. Tiene suelo de textura areno-arcillosos, con profundidad de la capa arable de veinticinco centímetros y no se observan problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

De acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México 1991, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que presentan limitaciones moderadas que restringen el desarrollo de los posibles cultivos por establecer, o bien requieren de prácticas especiales de conservación para algunos cultivos agrícolas".

Se localizaron aproximadamente 390-00-00 (trescientas noventa hectáreas) de agostadero, cubierto de grama natural, contando ciento cincuenta cabezas de ganado bovino de la raza cebú-suizo pastando en el mismo, identificados con diferentes marcas de herrar, que indica que se trata de varios propietarios. Esta superficie se encuentra en explotación, limpia y desmontada. Se localizaron 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) aproximadamente, establecidas con árboles de limón de la variedad persa, con alturas promedio que van de dos a dos y medio metros, reflejando una edad de cinco a siete años. El resto de la superficie se encuentra enmontada y cubierta con vegetación propia de la región tales como chacas, higueras, aguacatillo, cordoncillo, entre otros, de manera abundante que alcanzan alturas entre tres a siete metros, por tales condiciones y por el aspecto y densidad de esta vegetación. Esta superficie del predio refleja un período de más de dos años de inexplotación.

En virtud de lo anterior y tratándose de un predio de posible afectación, se ordenó la realización de trabajos complementarios que corrieron a cargo del perito topógrafo, Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, en compañía del Actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin. El informe fue rendido el seis de septiembre de dos mil cinco, conforme a lo siguiente:

El predio "La Junta y Anexos", propiedad originalmente de María Mercado Olivares, que actualmente se encuentra dividido en cuatro partes:

a) "El Espejo", propiedad de Sofía Mercado Juárez, con superficie registral de 102-10-79 (ciento dos hectáreas, diez áreas, setenta y nueve centiáreas) y real, según levantamiento de los comisionados, de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-63-00 (dos hectáreas, sesenta y tres áreas) por unidad animal al año, está dedicado a la explotación ganadera, con ciento setenta y siete cabezas de ganado bovino.

El predio fue adquirido por herencia por la propietaria actual, según escritura pública y adjudicación y partición de bienes en la testamentaria a bienes de María Mercado Olivares, de seis de julio de mil novecientos ochenta y siete (fojas 3210, Tomo IV), y resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

b) "El Corcovado", propiedad de José María Campos Estrada, con superficie registral de 300-76-47 (trescientas hectáreas, setenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas) y real de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) -el propietario presentó acta notarial número 21428, donde se hace aclaración de linderos-, de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-80-00 (dos hectáreas, ochenta áreas) por unidad animal al año, está dedicado a la explotación ganadera, con treinta y tres cabezas de ganado bovino.

El predio fue adquirido el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, según escritura pública de esa fecha (fojas 3308, Tomo IV), e igualmente resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

c) "La Junta y Anexos", con superficie de 136-49-95 (ciento treinta y seis hectáreas, cuarenta y nueve áreas, noventa y cinco centiáreas), de 20-81-25 (veinte hectáreas, ochenta y una áreas, veinticinco centiáreas) y de 25-69-27 (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), respectivamente, propiedad de los hermanos Marco Antonio, Mary Araceli, Mariano, Luis Camerino, María Hortensia, Juan Manuel, Aurora, Alejandro y Mario, todos de apellidos Cervantes Hernández, que en cuanto a la explotación, presenta las siguientes condiciones:

1) Polígono Tres, "Fracción A", DE 20-81-25 (veinte hectáreas, ochenta y una áreas, veinticinco centiáreas), cubierta de vegetación propia de la región con alturas que van de quince a veinte metros y edad de veinte a setenta años (señalándose diversas especies), entre los árboles existen malezas que crecen de manera natural cuando el suelo no tiene ningún uso ni práctica agrícola (se señalan diversas especies), con alturas que van de dos hasta cinco metros, que cubren el predio de abundante y densa, reflejando que esta superficie se encuentra sin explotación alguna desde hace más de dos años;

2) Polígono Tres, "Fracción B", de 25-69-27 (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), en condiciones muy semejantes a la anterior, e igualmente cubierta de manera abundante y densa de árboles y maleza, que reflejan una inexplotación de más de dos años;

3) Huerta de limón de 4-77-63 (cuatro hectáreas, setenta y siete áreas, sesenta y tres centiáreas), variedad persa, sistema de plantación rectangular con separación entre árboles de seis por seis metros, con árboles con altura promedio de dos metros setenta centímetros y el diámetro del tronco al ras del suelo, es de trece centímetros, que refleja una edad de siete a ocho años, "...Se observa la presencia de malezas de alturas de cincuenta a setenta centímetros, de edad de dos a tres meses, resultado de la época de lluvias; también algunos árboles se encuentra cubiertas de bejuco trepador, mostrando un huerto sucio y descuidado por parte del propietario, más no inexplorado...";

4) Huerta de limón, de 46-25-61 (cuarenta y seis hectáreas, veinticinco áreas, sesenta y una centiáreas), se encontró en iguales condiciones que la anterior; esto es, se trata de un huerto sucio y descuidado, "mas no inexplorado";

5) Agostadero de 38-96-18 (treinta y ocho hectáreas, noventa y seis áreas, dieciocho centiáreas), cubiertas de grama natural y algunos manchones de pasto guinea, se observaron treinta y tres cabezas de ganado vacuno marcados con un solo fierro quemador, de las razas cebú- suizo, charol y holstein;

Los propietarios actuales adquirieron el predio, de la siguiente manera: según inscripción 1887, sección 1ª, de seis de agosto de mil novecientos noventa y dos, la señora Hortensia Hernández de Cervantes adquirió el predio por donación, y ella a su vez, según inscripción 1615, sección 1ª, de veintidós de octubre del mismo año, la donó a sus hijos de los nombres anotados en el párrafo precedente: "...Estando estas dos inscripciones en la fecha para trámites posteriores en la oficina registral de Martínez de la Torre, Veracruz, desde las fechas: 5 de diciembre de 1997 y 4 de noviembre de 1996...", según se consigna en el informe del encargado del Registro Público de la Propiedad de Jalacingo, Estado de Veracruz, de veintiuno de febrero de dos mil cinco, visible a fojas 1546 a 1556, Tomo III.

OCTAVO.- ANÁLISIS DEL ESCRITO DE DOS DE MAYO DE DOS MIL SEIS. En términos de la ejecutoria de siete de marzo de dos mil catorce, emitida por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el Juicio de Amparo 2214/2013, este Tribunal Superior Agrario "...omitió tomar en cuenta los razonamientos hechos valer en su escrito de dos de mayo de dos mil seis, visible a foja tres mil seiscientos cincuenta y ocho a tres mil seiscientos sesenta y siete del tomo IV de pruebas relativo al juicio agrario 15/2002, en los que solicitó analizar los certificados de inafectabilidad relativos a los predios pertenecientes a Arturo Castagne Couturie, Laura Castagne Stivalet, Citrofrut Sociedad Anónima de Capital Variable, Jorge R. Budib L., Rubén Martínez B., Luis G. Martínez B., Antonio Mantero Rojas, José Manuel, Luis Miguel, María Elisa y Pedro Manterola Sainz, Agrícola Lomas de Arena Sociedad Anónima de Capital Variable, Ramón Ortega S., José Luis Ortega S., Tomás Ortega S., Citrícola Pírgos Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Rene Arturo Papayanopolus Dupont, Alejandro Papayanopolus Dupont, Agrícola Real Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, Dionisia Serra Maza, Ramón Ortega Pérez, Gerardo y Leonardo de apellidos Olivares Ahumada, Carlos Couturier Arellano, Rafael y Samuel Sánchez Teplow, Rubén Martínez Mendoza, Sofía Mercado Juárez, José María Campos Estrada, Hermanos Cervantes Hernández, Adán Pérez Gómez, y observar si en efecto –o en sentido contrario- como lo refieren ‘...pretenden ocultar el destino y forma de explotación agrícola que vienen realizando con certificados de inafectabilidad ganadera que les ampara a tener más superficie cuando en la realidad, vemos que esos predios lejos de ser destinados para la ganadería se destinan a la agricultura, lo que actualiza en la especie la hipótesis prevista por el artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria...’ (por lo que) la sentencia reclamada vulnera al núcleo de población quejoso sus garantías de legalidad y seguridad jurídica, contenidas en el artículo 16 de la Constitución Federal, al carecer de la debida fundamentación y motivación que es menester a todo acto de autoridad; al omitir analizar los certificados de inafectabilidad de los predios antes mencionados como lo solicito en su escrito de dos de mayo de dos mil seis exhibido dentro del expediente 15/2002...".

Así las cosas, este Tribunal Superior Agrario procede al estudio del escrito presentado Blandino Juan Velasco, Florencio Del Ángel Domínguez y Lorenzo Sánchez Macip, en su carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, el cuatro de mayo de dos mil seis, libelo en el cual fundamentalmente expresan lo siguiente:

"...al analizar los diversos trabajos técnicos informativos complementarios, practicados tanto por la brigada agraria del Tribunal Unitario Agrario del XXXI Distrito, la Ingeniero Guadalupe Ramos Martínez, adscrita al Tribunal Superior Agrario, Ingeniero Raymundo Sandoval Hernández, Jefe de la Unidad Cotecoca en Veracruz, Licenciado Alfredo Mondragón Rocha, del Tribunal Superior Agrario, se arriba a la conclusión que si bien es verdad que algunos de los predios que fueron investigados tanto en su situación jurídica, técnica y material, se ostentan como pequeñas propiedades en algunos casos cuentan con certificados de inafectabilidad, también es cierto que del contenido de los trabajos clasificación de tierras practicados, se advierte que aun cuando en los certificados se dice que son de agostadero, los mismos son susceptibles de cultivo, lo que se equipara a terrenos de temporal como lo dispone el artículo 5 fracción IV del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera y bajo esa tesis, deben tener menor superficie de que la que actualmente vienen

detentando, pues pretenden ocultar el destino y forma de explotación agrícola que vienen realizando con certificados de inafectabilidad ganadera que les ampara a tener más superficie cuando en la realidad, vemos que esos predios lejos de ser destinados para la ganadería se destinan a la agricultura, lo que actualiza en la especie la hipótesis prevista por el artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que es del tenor siguiente:

(Se transcribe)

Así como por el artículo 419 del mismo Ordenamiento Legal, cuyo tenor es:

(Se transcribe)

Y aun cuando en otros casos como en lo que corresponde al predio LOS ARRABELES (sic), se advierte que su explotación es relativamente reciente, por la edad de la plantación existente, si se toma en cuenta que corren agregados en autos del expediente número 15/2002, del índice del Tribunal Superior Agrario, los trabajos técnicos informativos que realizara en su oportunidad el Ingeniero Miguel Rivera Animas, en donde se advierte la inexploración no tan solo del predio indicado sino de otros, y como es posible que ahora, ya se encuentren 'explotados' pues basta con ver la edad de la plantación para arribar a la conclusión que es procedente su afectación para satisfacer nuestras necesidades agrarias, pues como se advierte sin perjuicio de lo anterior, algunas de las propiedades analizadas corresponde a Sociedades, lo que es ilegal al tenor del siguiente criterio jurisprudencial:

No. Registro: 814,934

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Séptima Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Informes

Tomo: Informe 1972, Parte II

Tesis: 8

Página: 36

NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES QUE LOS CREAN. RESULTA APLICABLE LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN Y TESIS RELATIVAS. (Se transcribe)

Así como también tiene aplicación:

No. Registro: 238.773

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Séptima Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 42 Tercera Parte

Tesis: Página 51

Genealogía: informe 1969, Segunda Sala, tesis 41, página 75.

Informe 1971, Segunda Parte, Segunda Sala, tesis 21, página 64.

Apéndice 1917-1985, Tercera Parte, Segunda Sala, tesis 121, página 247.

AGRARIO. NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES QUE LOS CREAN. LES SON APLICABLES LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL Y TESIS RELATIVAS. (Se transcribe)

No. Registro: 230.885

Tesis aislada

Materia(s): Administrativa

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: I, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1988

Tesis:

Página: 66

AGRARIO. PEQUEÑA PROPIEDAD GANADERA DE ORIGEN, POR SU SUPERFICIE, CALIDAD DE TIERRAS Y DESTINO DE EXPLOTACIÓN. NO CONFIERE A SU PROPIETARIO LEGITIMACIÓN PROCESAL PARA OCURRIR AL JUICIO DE AMPARO EN SU DEFENSA CONTRA LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DOTATORIA O RESTITUTORIA QUE LA AFECTE. (Se transcribe)

De igual forma, como se advierte de los trabajos técnicos informativos complementarios, existe diferencia entre la superficie que contemplan los Títulos de Propiedad de algunos predios con la superficie real que vienen deteniéndose, como es el caso del predio EL ZANJON, cuyas características deberán ser valoradas en su momento procesal oportuno.

Y por lo que respecta a los trabajos técnicos realizados por el Ingeniero FERMÍN SALAS FLORES, adscrito al Centro de Apoyo al Desarrollo Rural en Martínez de la Torre, Veracruz, respecto a la clasificación de las tierras que conforman los predios antes investigados, se puede decir que los mismos, queso (sic) bien es verdad son trabajos más sencillos en cuanto a su realización por parte de dicho técnico, también es verdad que coinciden con los trabajos de la C. ING. GUADALUPE RAMOS MARTÍNEZ, a QUE HICIMOS REFERENCIA EN LÍNEAS PRECEDENTES, YA QUE LOS REALIZADOS POR ESTA ÚLTIMA PROFESIONISTA, COMO TODA UNA PROFESIONAL RESPONSABLE, REALMENTE REALIZÓ LOS TRABAJOS ENCOMENDADOS DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS QUE AL EFECTO SEÑALE EL REGLAMENTO DE INAFECTABILIDAD AGRÍCOLA, GANADERA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DELA (sic) FEDERACIÓN EL NUEVE DE OCTUBRE DE 1948, PUES EN SU REALIZACIÓN NO TAN SOLO HIZO UN RECORRIDO PREDIO POR PREDIO, SINO ADEMÁS COMO SE APRECIA EN LAS FOTOGRAFÍAS QUE ANEXO A SU DICTAMEN, SE PUEDE OBSERVAN (sic) COMO REALIZA PRUEBAS DE MOSTREO (sic) DE LOS DIVERSOS PREDIOS, Y UN GRUPO DE CAMPESINOS, SE LLEGA A LA CONCLUSIÓN, DE QUE EFECTIVAMENTE LOS PREDIOS QUE APARECEN EN LOS EXPEDIENTES COMO DE AGOSTADERO SON REALMENTE TERRENOS DE TEMPORAL, POR LO QUE EXISTEN PREDIOS SUSCEPTIBLES DE AFECTACIÓN EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, DADO QUE AUN CUANDO CUENTEN CON CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD GANADERA, LO CIERTO ES QUE, LA CALIDAD DE ACUERDO CON LOS TRABAJOS DE CAMPO, ES QUE SE CLASIFICAN DE TEMPORAL, POR LO QUE DEBEN TENER UNA SUPERFICIE MENOR LOS PROPIETARIOS, Y EN ESAS CONDICIONES SI PUEDEN CONTRIBUIR (sic) PARA SATISFACER NECESIDADES AGRARIAS COMO ACONTECE EN EL PRESENTE ASUNTO...”.

En este tenor, procede realizar el análisis de los certificados de inafectabilidad aportados en el sumario conforme a lo siguiente:

1.- Predio “El Ubero” y “El Roble”, propiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, con superficie de 317-89-65 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas).

De autos se advierte que el predio “El Roble” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 159418, de siete de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, derivado del acuerdo de inafectabilidad de doce de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de noviembre del mismo año, a favor de Guadalupe Vallejo Huesca, el cual ampara una superficie de 326-83-00 (trescientas veintiséis hectáreas, ochenta y tres centiáreas) de agostadero².

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio “El Ubero” era entonces propiedad de Laura Castagne Stivalet, predio que fue encontrado en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, determinándose que el terreno en cuestión es de agostadero³.

Luego, del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil cinco, se destacó que el predio de mérito es propiedad de Arturo Castagne Couturier y Laura Castagne Stivalet, en sus fracciones IA y IB, ubicado al Norte de “Vega de San Marcos”, en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 317-89-62.53 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y dos centiáreas, cincuenta y tres milíáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con trescientas veinte cabezas.

Finalmente de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, efectuados por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que los predios de mérito colindan al norte con el Ejido “Rincón Quemado”, al sur con el Ejido “Vega de San Marcos” y al poniente con Ejido “Ávila Camacho”. Que estos dos predios conforman una sola unidad topográfica, delimitados con postes de madera viva y muerta y alambre de púas de cuatro hilos, con divisiones internas que forman potreros; que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color negro grisáceo, con profundidad de la capa arable de cuarenta y cinco centímetros de textura arcillo-arenoso y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que se localizó un corral de manejo, baño garrapaticida, galera y pesebres, siendo instalaciones de uso común para ambos propietarios, encontrándose asimismo seis depósitos de agua pluvial.

² Por Escritura Pública número 1,152, Volumen XIV, de 8 de mayo de 1974, Notaría Pública Número 5, San Rafael, Veracruz, Arturo Castagne Couturier acreditó tener la propiedad del predio “El Roble”, con superficie de 326-83-00 hectáreas (fojas 284 a 289 del Tomo I, juicio agrario 15/2002).

³ Por Escritura Pública número 3,025, Volumen XXXIX, de 28 de enero de 1981, Notaría Pública Número 5, San Rafael, Veracruz, consta el contrato de compraventa respecto de una fracción del predio rústico denominado “El Roble”, ubicado en la Ex Hacienda de San Marcos, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 145-50-85 hectáreas, que a partir de ese momento se denominaría “El Ubero”, otorgado por el entonces menor Arturo Castagne Couturier, representado por sus padres, los esposos Héctor Gerardo Castagne Maitret y Julieta Rosa Couturier de Castagne, a favor de Laura Castagne Stivalet (fojas 298 a 307, Tomo I).

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que los predios están explotados en su totalidad, dedicados a la ganadería, cuya superficie se encuentra cubierta de pasto Tanzania, brizanta, pangola y grama natural, estos dos últimos ocupando mayor superficie. Que se localizaron heces de ganado frescas por todo el predio y se contaron al momento de la inspección, trescientas veinticinco cabezas de ganado bovino pastando en el predio de las razas suizo-cebú y simental con propósito de carne, identificadas con fierro de herrar que contiene una letra “T”.

Asimismo, la experta de mérito refiere que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, los predios “El Ubero” y “El Roble”, se clasifican como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a las cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la tanto la superficie que comprende el predio denominado “El Roble”, como el predio denominado “El Ubero”, se encuentran ocupadas por ganado bovino.

Luego, se conoce que únicamente el predio “El Roble” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 159418, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria⁴, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

2.- Predio “El Aceitero”, fracción A, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas)⁵.

El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera 136391, expedido a favor de José Barredo Pontón, según acuerdo de inafectabilidad de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, el cual ampara una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio de mérito se encuentra en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece julio de dos mil cinco, se conoce que el predio en cuestión es propiedad de Jorge R. Budid Lishtle y Citrofrut Sociedad Anónima de Capital Variable, fracciones IIA y IIB, ubicado al Norte del Ejido “Ávila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas.

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, efectuados por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, el predio “El Aceitero”, en su fracción A, es propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, contando el mismo con una superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco centiáreas, ochenta y cinco miliáreas).

Que este predio colinda al norte con el Ejido “Manuel Ávila Camacho”, al sur con el predio Arroyo del Potrero, al oriente con el Ejido “Zanjas de Arena”, “Nuevo Faisán” y “Benito Juárez”, y al poniente con el Poblado “Faisán” y carretera estatal. Que el predio se encuentra delimitado en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; que presenta una topografía que va de lomerío suave a semiplano, que al realizar el muestreo del mismo se observan suelos de color café rojizo; que no presenta diferenciación de horizontes, de textura arenosa; que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que se localizó un corral de manejo y un cárcamo de bombeo.

⁴ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

⁵ Por Escritura Pública número 11,810, Libro Dos, de 28 de mayo de 2002, ante la fe del Notario Público número 18, se hace constar la compraventa realizada entre Jorge Rodolfo Budid Lichtle, como vendedor, y “Citrofrut”, S.A. de C.V. como compradora, respecto de una fracción del predio rústico “El Aceitero”, con superficie de 207-93-71 hectáreas.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno; este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivos especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad, dedicado a la cría de ganado bovino para carne de las razas Braman-simental, Brangus rojo y negro, Bid Master y Charolay, con fierro de herrar en los que se identifican la letra “Z”, contando al momento de la inspección con cuatrocientas cabezas de ganado, en su mayoría becerros, agostando el mismo. Que se localizó vegetación propia de la región utilizada como sombra para el ganado entre los que destacan higueras, encinos y chacas, entre otros, y el resto está cubierto de pasto Braquiaria umidicu y grama natural, a excepción de 100-00-00 (cien hectáreas) en las que recientemente se había introducido el riego, abastecido por medio de una tubería subterránea y aspersores, que se alimentan de un cárcamo de bombeo localizado al centro del predio aproximadamente, por medio del cual se riega el pasto.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Aceitero”, Fracción A, se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo y I. Tierras de Riego (100-00-00 –cien hectáreas-).

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Aceitero”, se encuentran ocupadas para actividades ganaderas.

En este orden de ideas y conforme a lo evidenciado, es claro que si el predio “El Aceitero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 136391, el mismo no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria⁶, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

3.- Predio “El Aceitero” Fracción B, propiedad de Jorge Roberto Budib Lishtle⁷, con superficie de 270-77-49 (doscientas setenta hectáreas, setenta y siete áreas, cuarenta y nueve centiáreas).

El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera 136391, expedido a favor de José Barredo Pontón, según acuerdo de inafectabilidad de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, el cual ampara una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio de mérito se encuentra en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

Del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece julio de dos mil cinco, se conoce que el predio en cuestión es propiedad de Jorge R. Budib Lishtle y Citrofrut Sociedad Anónima de Capital Variable, fracciones IIA y IIB, ubicado al Norte del Ejido “Ávila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio “El Aceitero”, Fracción B, colinda al norte con el Poblado “El Faisán”, al sur con el predio “Arroyo del Potrero”, al oriente con carretera estatal y al poniente con el predio “El Petrolero”. Que el predio se encuentra delimitado en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; que conforma una sola unidad topográfica de lomerío suave; que al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café oscuro, de textura areno-limosa hasta los 25 centímetros de profundidad y a mayor profundidad se vuelve más arenoso; que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que se localizaron tres casas habitación de concreto, corrales de manejo, una galera con pesebres para el ganado, un baño garrapaticida y una báscula.

⁶ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

⁷ En Escritura Pública número 9,683, Volumen CXXVI, de 3 de agosto de 1988, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre María Elisa Pellico Daroca, en su carácter de vendedora, y Jorge Rodolfo Budib Lichtle, respecto de un predio rústico que se denominó “El Aceitero”, con superficie de 194-00-00 hectáreas.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad con cría de ganado bovino para carne de las razas Simental, Suizo y Cebú, con fierro de herrar en los que se identifican la letra “B”, contando al momento de la inspección ciento setenta y tres cabezas entre crías y adultos, agostando en el mismo; que se localizaron heces de ganado fresco por todo el predio. Que la superficie está cubierta con pastos de la variedad Brisanta, Ominicula, Pangola y grama natural.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Aceitero”, Fracción B, se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Aceitero”, se encuentran dedicadas a la actividad ganadera.

En este orden de ideas y conforme a lo evidenciado, es claro que si el predio “El Aceitero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 136391, el mismo no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria⁸, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

4.- Predio “El Petrolero”, Fracciones A, B, C y D, propiedad de Luis Gerardo y Rubén de apellidos Martínez Berman, con superficie de 538-03-27 (quinientas treinta y ocho hectáreas, tres áreas, veintisiete centiáreas).

El predio se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 136390, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, a favor de Fausto Escobedo Pinzón, amparando una superficie de 524-00-00 (quinientas veinticuatro hectáreas).

Según consta en la Escritura Pública número 8,094 de veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, se hizo constar la compraventa celebrada entre la persona moral denominada “El Petrolero y Anexos”, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, y Luis Gerardo Martínez Berman “el remanente del predio rústico denominado El Petrolero”, con superficie de 131-00-00 (ciento treinta y una hectáreas).

Asimismo, por Escritura Pública número 9,105, Volumen CXVIII, de diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre Víctor Manuel Martínez Ruiz y su esposa la señora María de Lourdes Leticia Wittig de Martínez, como vendedores, y Luis Gerardo Martínez Berman como comprador, respecto de la fracción número cuatro del predio rústico denominado “El Petrolero”, con superficie de 131-00-00 (ciento treinta y una hectáreas).

Por lo que respecta a Rubén Martínez Berman, de autos se conoce que por Escritura Pública número 9,104, Volumen CXVIII, de dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Veracruz, se celebró un contrato de compraventa entre la señora María del Carmen Morgado Zárate, como vendedora y el señor Rubén Martínez Berman, en su carácter de comprador, respecto de la fracción número tres del predio rústico denominado “El Petrolero”, con superficie de 131-00-00 (ciento treinta y una hectáreas).

Asimismo, por Escritura Pública número 5,654, Volumen XVIII, de veintiséis de enero de mil novecientos ochenta y uno, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, se hizo constar la compraventa celebrada entre la persona moral “El Petrolero y Anexos”, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, como vendedora, y Rubén Martínez Berman como comprador, respecto de la fracción número dos del predio rústico denominado “El Petrolero”, también con superficie de 131-00-00 (ciento treinta y una hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio de mérito se encontró en explotación ganadera dedicada al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

⁸ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco, se destaca como propietaria a Patricia Montemayor Melguizo, fracciones IIIA, B y IIIC, D, ubicado al Este del Poblado "Salvador Díaz Mirón", en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 538-43-94.02 (quinientas treinta y ocho hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y cuatro centiáreas, dos miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 3.50 (tres punto cincuenta hectáreas) a 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas sesenta cabezas.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, elaborados por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio "El Petrolero", Fracciones A, B, C y D, colinda al norte con el Ejido "Manuel Ávila Camacho", al sur con el predio "Arroyo del Potrero", al oriente con el predio "El Aceitero" y al poniente con el Ejido "Salvador Díaz Mirón". Que el predio se encuentra delimitado en su totalidad con cuatro divisiones internas correspondientes a cada una de las fracciones; que los cercos son con alambre de púas de tres y cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; que presenta una topografía de lomerío suave, que al realizar el muestreo del mismo, se observa suelo de color café que va de oscuro a rojizo, con capa arable de veinticinco centímetros, textura areno-limosa y a mayor profundidad, está compuesto de arena con menor porcentaje de limo; que no presenta problemas de pedregrosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que las cuatro fracciones que integran este predio, conforman una sola unidad topográfica, presentando las mismas características físicas. Que como instalaciones se localizó dentro de la fracción A un corral de madera para el manejo del ganado, una pila de agua y dos galeras para ordeña.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio está dedicado a la ganadería, explotado en su totalidad, destinado a la cría de ganado bovino para carne de las razas cebú-suizo, pardo negro, charolay y simental, con fierro de herrar en los que se identifican las letras "RM" y "LG", contando al momento de la inspección con cuatrocientas sesenta cabezas de ganado, agostando en el mismo. Que la superficie se encuentra cubierta con pastos en su mayoría grama natural combinado con pangola y en menor proporción encontramos pasto inducido de la variedad brisanta. Que la fracción B con superficie de 138-47-17 (ciento treinta y ocho hectáreas, cuarenta y siete áreas, diecisiete centiáreas), se encuentra cubierta con vegetación propia de la región entre las que destacan guayabillo, chaca, higuera, con altura de estos árboles de 1.5 metros y diámetros de su tronco de diez centímetros, lo que refleja un periodo de descanso de este potrero de un año aproximadamente. Se observan heces de ganado frescas por todo el resto del predio.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "El Petrolero", se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "El Petrolero", se encuentran dedicadas a actividades ganaderas.

En este orden de ideas y conforme a lo evidenciado, es claro que si el predio "El Petrolero" se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 136390, el mismo no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria⁹, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

5.- Predio "Toriles", propiedad de Antonio Manterola Rojas, con superficie de 151-65-60 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta centiáreas).

De autos se conoce el certificado de inafectabilidad ganadera 202237, que ampara el predio "Arroyo Potrero", hoy "Toriles", propiedad de Antonio Manterola Rojas, de diez de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, derivado del acuerdo de inafectabilidad de ocho de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de mayo de la misma anualidad, respecto de una superficie de 152-20-00 (ciento cincuenta y dos hectáreas, veinte áreas).

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que el predio de mérito se encuentra en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, siendo éste terreno de agostadero.

⁹ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco, se conoce que el predio “Los Toriles” se ubica al norte del poblado “Arroyo del Potrero”, en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miliáreas), de terrenos ondulados a lomerío de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 1.50 (uno punto cincuenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas cabezas.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, efectuados por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio “Toriles” colinda al norte con Ejidos “Manantiales” y “La Palma”, al sur con el predio “Arroyo del Potrero”, al oriente con la propiedad de Seferino Manterola Rojas, y Ejido “Arroyo del Potrero”, y al poniente con Congregación Arroyo del Potrero y propiedad de Elisa Aguirre. Que el predio se encuentra delimitado con postes de madera muerta y alambre de púas de tres hilos, con divisiones internas que forman potreros; que conforma una sola unidad topográfica, semiplana; que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café rojizo con profundidad de la capa arable de veinte centímetros de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que no se localizaron instalaciones.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad, dedicado a la ganadería, cuya superficie se encuentra cubierta de grama natural y en algunas áreas se observan pastos inducidos tales como brisanta, estrella e indicios de pangola; que se localizaron heces de ganado frescas por todo el predio; que existen manchones de árboles propios de la región tales como chacas, encinos, hule, etc., que se ocupan como sombra para el ganado. Que se contaron cuatrocientas cabezas de ganado pastando en el predio de las razas Indo-Brazil, Belor y Year con propósito de carne y leche, identificadas con fierro de herrar que contiene una letra “M”.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “Toriles”, se clasifica como: IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Toriles”, se encuentran dedicadas a actividades ganaderos.

Asimismo, se conoce que el predio “Toriles” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 202237, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹⁰, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

6.- Predio “Congregación Arroyo el Potrero”, propiedad de José Manuel, Luis Miguel, María Teresa y María Elisa, de apellidos Manterola Sainz, con superficie de 156-04-75.73 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y tres miliáreas).

De autos no se desprende que se encuentre amparado por certificado de inafectabilidad alguno.

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que se encontraron cuarenta y cuatro hectáreas de terreno agrícola de temporal en explotación dedicado a la citricultura y trece hectáreas sembradas de piña de terreno agrícola de temporal en explotación, dedicado al cultivo de la piña y el resto de la superficie de este predio, se encontró en explotación ganadera, dedicado al ganado vacuno, siendo esta parte del terreno de agostadero.

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de trece de julio de dos mil cinco, de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, se trata de terrenos ondulados a lomerío, de agostadero de buena calidad, sin que se indique su coeficiente de agostadero, dedicado a la explotación agropecuaria: cría y engorda de ganado bovino, con doscientas sesenta y dos cabezas, y 70-00-00 (setenta hectáreas) de frutales.

Luego, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, rendidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se tiene que el predio “Congregación Arroyo del Potrero” colinda al norte con el Ejido “Manantiales”, al sur con los predios Lomas de Arena y Arroyo del Potrero, al oriente con el predio Toriles y la propiedad de Eliza Aguirre, y al poniente con el predio Lomas de Arena. Que

¹⁰ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

el predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera viva y muerta, con cercos electrificados de dos hilos en el interior del predio; que presenta una topografía de lomerío suave, que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café claro, de veinte centímetros de profundidad de su primer horizonte, de textura areno-limosa y a mayor profundidad, se vuelve más arenoso; que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que se localizó una bodega, caballerizas, casa habitación, pozo, corral de manejo, baño garrapaticida y embarcadero.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio está explotado en su totalidad con setenta y siete hectáreas cubiertas de pasto ominícula y grama natural, agostando al momento de la inspección doscientas sesenta y dos cabezas de ganado bovino para la producción de carne de la raza cebú-suizo identificadas con las letras "PM" en su fierro de herrar; cuarenta y ocho hectáreas de naranja, ocho hectáreas de la variedad tardía y cuarenta hectáreas de la variedad persa en producción, con método de plantación rectangular de seis por seis metros de distancia entre árboles y presentan una altura promedio de seis metros y diámetro de su tronco al ras del suelo de quince centímetros, reflejando una edad aproximada de cinco años; que se observan buenas condiciones de manejo y conservación. Que se localizaron doce hectáreas sembradas de piña con una edad de diez meses, aún sin producción; que se localizaron otras dos hectáreas también con piña de reciente plantación (un mes); media hectárea está destinada y ocupada por un vivero de plantas de piña de un año de edad. Que al momento de la inspección, se localizaron dieciséis hectáreas que están preparando para la plantación de limón.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "Congregación Arroyo del Potrero", se clasifica como: III. Tierras de temporal y IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "Congregación Arroyo del Potrero", se encuentran destinadas tanto para fines agrícolas como para fines ganaderos.

Advirtiéndose que la superficie que nos ocupa no se encuentra amparada por certificado de inafectabilidad alguno, no procede realizar el análisis relativo a la nulidad de certificado de inafectabilidad en términos del artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

7.- Predio "Agrícola Lomas de Arena", fracciones A, B y C, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, S.A. de C.V.¹¹, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas).

De autos no se desprende que se encuentre amparado por certificado de inafectabilidad alguno¹².

¹¹ Por Escritura Pública número 819, Volumen Séptimo, de 9 de julio de 1998, levantada ante la titular de la Notaría Pública número Siete de la Demarcación Territorial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que otorgaron los señores Carlos Couturier Arellano, Carlos Couturier Gaya, Susana Gómez Vaillard y Gabriel Antonio Carballo García, bajo la denominación Agrícola Lomas de Arena S.A. de C.V. (fojas 901 a 912, Tomo I).

¹² De autos se advierte que por Escritura Pública número 1,029, Volumen Octavo, de 28 de enero de 1999, ante la presencia del Notario Público número Siete de la Demarcación Territorial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre la señora Rosa María Alonso de Couturier, en su carácter de vendedora, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "El Rapadero", con superficie total de 60-00-00 hectáreas (fojas 920 a 924, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,313, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Uno, de 9 de septiembre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Jesús Gerardo Priede Pérez, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "Lomas de Arena", con superficie total de 50-00-00 hectáreas (fojas 926 a 931, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,385, Volumen Sexagésimo Sexto, Tomo Uno, de 2 de febrero de 1999, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Luis Ignacio Priede Weston, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "Lomas de Arena", con superficie total de 113-25-71 hectáreas (fojas 933 a 939, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,322, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Dos, de 5 de octubre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre la señora María Eugenia Blanco Iglesias, en su carácter de vendedora, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "Lomas de Arena", con superficie total de 53-50-95 hectáreas (fojas 940 a 946, Tomo I).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que el predio en comento se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Luego, del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el veintitrés de marzo de dos mil seis, se obtiene que el predio que nos ocupa está compuesto por tierras de segunda clase de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad de predio con las siguientes variedades: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad de cuatro a quince años, con excelente manejo técnico, además tiene 8-00-00 (ocho hectáreas) de litchi; "...este predio posee la certificación de buenas prácticas agrícolas referentes a la inocuidad alimentaria, se tienen también aproximadamente diez mil árboles de maderas preciosas (cedro y caoba) establecidos paralelamente al cerco perimetral".

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, rendidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio de nuestra intención colinda al norte con el Ejido "Huipiltepec" y Ejido "Manantiales", al sur con predio Sin Nombre, al oriente con el Ejido "Manantiales", predio "Congregación Arroyo de Guadalupe" y predio "Los Arrabales" y al poniente con predios "El Cacahuatle", "El Sanjón" y "Rancho La Victoria". Que estas tres fracciones se encuentran delimitadas con postes de madera viva y muerta y alambre de púas de cuatro hilos, formado por una sola unidad topográfica; presenta una topografía de lomerío suave; que al realizar el muestreo del suelo, se observa que son de color café oscuro, con textura arenosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que dentro de sus instalaciones se localizó un taller mecánico, dos bodegas de almacenamiento de productos químicos, dos bodegas de rejas de corte, cinco casas habitación, una bodega de herramientas, una bodega de agroquímicos, un taller eléctrico, una bodega de combustible, tres dormitorios, tres baños, comedor, cocina, vestidor, oficinas de campo, plancha de lavado de maquinaria, plancha de preparación de mezcla y área de lavado.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio está explotado en su totalidad, presentando excelentes condiciones de manejo y conservación del mismo de la siguiente manera: 200-00-00 (doscientas hectáreas) con árboles de limón de la variedad persona, con altura promedio de cincuenta centímetros a tres metros, reflejando una edad de dos a seis años, respectivamente; 70-00-00 (setenta hectáreas) de toronja roja, con altura promedio de los árboles de seis metros, reflejando una edad de doce años; 230-00-00 (doscientas treinta hectáreas) de naranja valencia tardía con altura promedio de los árboles de cinco metros, reflejando una edad del huerto de trece a quince años; 160-00-00 (ciento sesenta hectáreas) de toronja blanca, con altura promedio de los árboles de seis metros que reflejan una edad de doce años; 40-00-00 (cuarenta hectáreas) de naranja temprana con altura promedio de los árboles de cuatro metros, que reflejan una edad de diez años; dentro de las doscientas hectáreas mencionadas para el limón persa, se localizaron junto al casco del rancho, diez hectáreas de litchi con altura promedio de seis metros que reflejan una edad de nueve años.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "Agrícola Lomas de Arena", Fracciones A, B y C, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Que por Escritura Pública número 6,316, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Dos, de 9 de septiembre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Guillermo Gerardo Priede Weston, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "Lomas de Arena", con superficie total de 103-56-75 hectáreas (fojas 947 a 952, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,312, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Dos, de 9 de septiembre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Juan Carlos Priede Pérez, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "San Carlos", antes Lomas de Arena, con superficie total de 111-71-93 hectáreas (fojas 954 a 960, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,315, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Uno, de 9 de septiembre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Luis Miguel Priede Pérez, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "San Carlos", antes "Lomas de Arena", con superficie total de 100-00-00 hectáreas (fojas 961 a 966, Tomo I).

Que por Escritura Pública número 6,314, Volumen Sexagésimo Quinto, Tomo Dos, de 9 de septiembre de 1998, ante la presencia del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Fernando Gerala Márquez, en su carácter de vendedor, y "Agrícola Lomas de Arena", S.A. de C.V. en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado "San Carlos", con superficie total de 50-00-00 hectáreas (fojas 975 a 980, Tomo I).

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Lomas de Arena”, Fracciones A, B y C, se encuentran dedicadas a la actividad citrícola.

Advirtiéndose que la superficie que nos ocupa no se encuentra amparada por certificado de inafectabilidad alguno, no procede realizar el análisis relativo a la nulidad de certificado de inafectabilidad en términos del artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

8.- Predio “El Zanjón”, Fracción A, propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas).

De autos se desprende la existencia de dos certificados de inafectabilidad que amparan a predios denominados “El Zanjón”, desconociéndose si el que aquí se analiza deviene de alguno de ellos: Certificado de inafectabilidad agrícola 136396, de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, a nombre de Marcelo Sánchez Gutiérrez, derivado del acuerdo de inafectabilidad de trece de noviembre de mil novecientos cuarenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre del mismo año, respecto de una superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas); y certificado de inafectabilidad agrícola 136394, de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, a nombre de Abelardo Sánchez Gutiérrez, derivado del acuerdo de inafectabilidad de trece de noviembre de mil novecientos cuarenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación de veintisiete de noviembre del mismo año, también respecto de una superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas).

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, el predio en comento se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

En términos del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, el veintitrés de marzo de dos mil seis, el predio de mérito está compuesto por tierras de segunda clase de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a catorce años, con excelente manejo técnico en su explotación. Que el predio está bien comunicado, tanto interna como externamente, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones y una represa.

Según los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, emitidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, el predio de nuestra atención colinda al norte con el predio “Arroyo del Potrero” y Ejido “Huipiltepec”, al sur con el predio “El Sanjón”, fracción B, al oriente con el predio “Agrícola Lomas de Arena”, y al poniente con Ejido “Huipiltepec”. Que el predio se encuentra delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, sujetos a postes de madera viva y muerta; que se localizaron cuatro casas habitación y tres bodegas; que el terreno tiene topografía semiplana, formados por suelos arenosos en donde no se aprecia la diferenciación de horizontes de acuerdo al muestreo realizado; que no presenta problemas de pedregrosidad y/o rocosidad ni drenaje.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, donde 80-00-00 (ochenta hectáreas) tienen establecidas árboles de limón de su variedad persa, con altura promedio de tres metros, reflejando una edad de ocho años; 12-00-00 (doce hectáreas) las ocupan árboles de toronja roja, 20-00-00 (veinte hectáreas) de toronja blanca y 9-00-00 (nueve hectáreas) de toronja rosada, altura promedio de los árboles de siete metros, que reflejan una edad de ocho años; el resto del predio tiene establecido árboles de naranja de la variedad tardía con altura promedio de cinco metros, reflejando una edad de dieciocho años; el huerto está establecido en forma rectangular con distancia entre árboles de ocho por cuatro metros, presentando buenas condiciones de uso y conservación.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “Congregación Arroyo del Potrero”, se clasifica como: III. Tierras de temporal y IV. Tierras susceptibles de cultivo.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie

que comprende el predio denominado “El Zanjón”, se encuentra dedicado a actividades agrícolas, por lo que con independencia de que se desconozca si se encuentra amparado por los certificados de inafectabilidad que fueron referidos en su oportunidad, lo cierto es que los mismos amparan superficie dedicada a la actividad agrícola, la cual se insiste, ha quedado debidamente acreditada a partir de los trabajos técnicos realizados en el procedimiento.

9.- Predio “El Rapadero”, Fracción A, propiedad de René Arturo Papayanopulus Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas).

La propiedad del predio de mérito se acredita con la Escritura Pública número 3,005, Tomo I del Volumen Trigésimo de veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, levantada ante la fe del Encargado Provisional del Despacho de la Notaría Pública número Seis del Distrito Judicial de Mianzla, Estado de Veracruz, en la que se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Alfredo Lorenzo Sánchez Hevia y René Arturo Papayanopulus Dupont, respecto de un predio con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas), destacando los antecedentes siguientes:

a).- Que mediante Escritura Pública número 32,199, otorgada el diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante la fe del Licenciado Sergio Tinoco Loera, Notario Público Número Cinco del Distrito Judicial de Puebla, Puebla, el vendedor adquirió mediante adjudicación por herencia a bienes de la sucesión testamentaria a bienes del señor Basilio Sánchez Gutiérrez, en su carácter de heredero, la finca rústica denominada “El Rapadero”, que corresponde a la denominada “Las Cañadas”, ubicada en la Congregación de “Las Cañadas”, Municipio de Mianzla, Estado de Veracruz, con una superficie de 225-00-00 (doscientas veinticinco hectáreas), pero debido a un levantamiento topográfico realizado, la superficie real resultó ser de 226-09-32 (doscientas veintiséis hectáreas, nueve áreas, treinta y dos centiáreas), con los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte, en mil ciento noventa y cuatro metros trece centímetros, con propiedades de Alejandro Papayanópulos Dupont y Eleuterio Nava Vernet, arroyo Jiliapa de por medio; Al Sur, en dos mil seiscientos treinta y nueve metros, sesenta y cuatro centímetros, con el Rancho Zaragoza, Río María de la Torre de por medio; Al Este, en dos mil doscientos noventa y nueve metros, ochenta y dos centímetros, con propiedades de Ignacio Herrera y Ramiro Robles; y Al Oeste, en mil ochocientos veintinueve metros con el predio “Flor de María”, propiedad de Antonio Velázquez. La señora María Paz Hevia Villar se reservó el usufructo vitalicio.

b).- Que el primer testimonio de la escritura aludida se encuentra inscrito en forma definitiva en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Demarcación Judicial de Jalacingo, Veracruz, bajo el número un mil sesenta y cinco, a fojas de la cuatro mil ciento cuatro a la cuatro mil ciento diez del Tomo Vigésimo Segundo de la Sección Primera, de once de junio de mil novecientos ochenta y siete.

c).- Que el siete de septiembre de mil novecientos ochenta y seis falleció la señora María Paz Hevia Villar, por lo tanto el vendedor se consolidó como propietario único del predio antes descrito.

d).- Que el predio antes mencionado se encuentra amparado con el certificado de inafectabilidad agrícola número 163146, expedido el nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, por el entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos don Adolfo Ruiz Cortines (foja 1819, Tomo III).

Luego, de los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, rendidos por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio en comento se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

En términos del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el trece de julio de dos mil cinco, el predio que nos ocupa está compuesto por tierras de segunda clase de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de cuatro a diez años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso.

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, rendidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, el predio en estudio colinda al norte con arroyo Jiliapan, al sur con el predio “El Rapadero”, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con el predio “El Rapadero”. El predio no presenta cercos que lo delimiten; presenta una topografía semiplana, que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café claro sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregrosidad y/o rocosidad ni drenaje.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, de donde 25-00-00 (veinticinco hectáreas) están ocupadas por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.70 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de quince años; las otras 20-00-00 (veinte hectáreas) tienen árboles de toronja roja con altura promedio de ellos de cinco metros, en plantación rectangular de cuatro por ocho metros con una edad de quince años.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "El Rapadero", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "El Rapadero", se encuentran dedicadas a la actividad agrícola.

De igual forma, ha quedado debidamente acreditado que el predio "El Rapadero" se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹³, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

10.- Predio "El Sanjón", Fracción B, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural de Capital Variable¹⁴, René Papayanopulos Dupont y Alejandro Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas).

En relación con la persona moral Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural de Capital Variable, se conoce que por Escritura Pública número 6,490, Volumen Sexagésimo Séptimo, Tomo Dos, de ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe de la Notaría Pública número Seis de la Demarcación Territorial de Misantla, Veracruz, se hizo constar la compraventa celebrada entre Eleuterio Nava Vernet y María del Carmen García de Nava, en su carácter de vendedores, y la persona moral "Agrícola Real", Sociedad de Producción Rural de Capital Variable, en su carácter de compradora, dos fracciones del predio rústico denominado "El Zanjón", ubicadas en la Congregación Hidalgo, Municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, con superficies de 12-42-24 (doce hectáreas, cuarenta y dos áreas, veinticuatro centiáreas) y 27-50-76 (veintisiete hectáreas, cincuenta áreas, setenta y seis centiáreas).

En el mismo acto, la persona moral "Agrícola Real", Sociedad de Producción Rural de Capital Variable, fusionó las dos fracciones del predio rústico antes mencionado para que en adelante formaran una sola unidad predial con superficie de 39-93-00 (treinta y nueve hectáreas, noventa y tres áreas).

El inmueble de mérito se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 136397 de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco.

Por lo que respecta a René Papayanopulos Dupont, de autos se desprende que por Escritura Pública número 37,621, Volumen 515, de veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del Notario Auxiliar de la Notaría Pública número Cinco, en Puebla, Puebla, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre Adriana Sánchez Guzmán como vendedora y René Arturo Papayanopulos Dupont, respecto de una fracción del predio rústico denominado "El Zanjón", ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con una superficie de 57-81-00 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y una áreas), destacando los siguientes antecedentes:

a).- Que por escritura número 3,022, de veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y uno, otorgada en el Protocolo de la Notaría Pública número Cinco, del Distrito Judicial de Misantla, Veracruz, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Jalacingo, Estado de Veracruz, bajo el número ciento treinta y cuatro, a fojas quinientos setenta y seis a quinientos ochenta y uno, del tomo tres, de la Sección Primera; adquirió en legítima propiedad y posesión, una fracción del predio rústico denominado "El Zanjón", ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con una superficie de 198-94-86 (ciento noventa y ocho hectáreas, noventa y cuatro áreas, ochenta y seis centiáreas), y las medidas y colindancias que se dejaron asentadas en el instrumento de referencia.

b).- Que el inmueble mencionado anteriormente se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola número 136397, de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, expedido por el Ejecutivo Federal, en ese entonces a cargo del señor Licenciado Adolfo Ruiz Cortines, de conformidad con el Acuerdo de Inafectabilidad dictado el trece de noviembre de mil novecientos cuarenta y publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de noviembre del mismo año, el cual se encuentra inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el número cuarenta, a fojas de la cincuenta y nueve frente a la sesenta frente, del volumen veintinueve guión uno, de pequeños propietarios, que lleva la Oficina del Registro Agrario Nacional.

En relación con Alejandro Papayanopulos Dupont, se conoce que por Escritura Pública número 37,625, de veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del Notario Auxiliar de la Notaría Pública Número Cinco de Puebla, Puebla, celebró contrato de compraventa con Adriana Sánchez Guzmán, respecto

¹³ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

¹⁴ De autos se desprende que por Escritura Pública número 17,499, volumen CCXXVIII, Tomo I, de 13 de febrero de 1997, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, comparecieron los señores Armando Papayanopulos Thomas, Alejandro Papayanopulos Dupont y René Arturo Papayanopulos Dupont, con objeto de constituir en ese acto una Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable que se denominaría "Agrícola Real" (fojas 1712 a 1732, Tomo III).

de una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), resultando coincidente dicho acto jurídico con los antecedentes precisados en el diverso celebrado con René Papayanopulos Dupont, siendo destacable que la superficie de mérito también se encuentra amparada por el certificado de inafectabilidad agrícola número 136397 de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco.

Con base en los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, el predio de mérito se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

A partir del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, el predio que nos ocupa se considera propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont; compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a dieciocho años, con excelente manejo técnico en su explotación. Que el predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso, en buen estado, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones.

Luego, conforme a los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, la superficie que nos ocupa, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, colinda al norte con el predio "El Sanjón", fracción A, al sur con el arroyo Jiliapa, al oriente con Rancho La victoria y al poniente con Ejido "Huipiltepec". El predio se encuentra delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, sujetos a postes de madera viva (árboles); tiene topografía semiplana, conformando una sola unidad topográfica, con suelos de textura areno-limosa de color café oscuro con una capa arable de cuarenta centímetros, y en una pequeña zona, el suelo tiene textura arcillo-arenosa, siendo éstos de color oscuro y duros, con capa arable también de cuarenta centímetros; de acuerdo al muestreo realizado, no presenta problemas de pedregrosidad y/o rocosidad ni drenaje. Durante el recorrido se contemplaron tres casas habitación y dos bodegas.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, donde 70-00-00 (setenta hectáreas) tienen establecidas árboles de toronja roja, con altura promedio de siete metros, reflejando una edad de quince años, establecidos en forma rectangular con distancias entre ellos de ocho por cuatro metros; 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) las ocupan árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de dos metros y separación entre ellos de siete por cuatro metros, reflejando una edad del huerto de quince años; el resto del predio tiene establecido árboles de naranja de la variedad tardía con altura promedio de éstos de cinco metros, reflejando una edad de quince años; el huerto está establecido en forma rectangular con distancia entre árboles de ocho por cuatro metros, presentando buenas condiciones de uso y conservación.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "El Sajón Fracción B", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "El Zanjón" en su fracción B, se encuentra dedicado a la actividad agrícola.

Asimismo, se conoce que el predio "El Zanjón" se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 136397, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹⁵, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

11. Predio "Los Arrabales", Fracción A, propiedad de "Agrícola Real", Sociedad de Producción Rural de Capital Variable, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas).

El predio en comento se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, de uno de junio de mil novecientos cuarenta y nueve, que deriva del acuerdo de inafectabilidad de veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de abril del mismo año, y que ampara una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, rendidos por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio en comento se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo terreno de temporal.

¹⁵ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Por su parte, del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, el veintitrés de marzo de dos mil seis, se conoce que el predio “Los Arrabales” en su fracción A, está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. Que el predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas.

Finalmente, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se desprende que el predio en cuestión colinda al norte con el predio “Arroyo del Potrero”, al sur con el predio “Los Arrabales”, al oriente con predio “Los Arrabales” y al poniente con el predio “Lomas de Arena”. Que el predio se encuentra delimitado con cercaos de alambre de púas de seis hilos, sujetos a postes de madera viva; presenta una topografía de lomerío suave, que al realizar el muestreo del mismo, se observa que no existe diferenciación entre horizontes, el cual es de color café claro, textura arenosa, que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizó una casa habitación y una bodega.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad, con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, donde 40-00-00 (cuarenta hectáreas) tienen establecidos árboles de toronja rosa, con altura promedio de ellos de 1.80 metros, plantados en forma rectangular de cuatro por ocho metros, reflejando una edad de dos años; que el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, con altura promedio de los árboles de 1.80 metros, que reflejan una edad de dos años, establecidos en forma rectangular de cuatro por siete metros, totalmente en producción con patrones tolerantes contra la enfermedad de la tristeza al cien por ciento.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “Los Arrabales Fracción A”, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Los Arrabales”, en su fracción A, se encuentran dedicadas a la actividad agrícola.

Luego, en efecto se conoce que el predio “Los Arrabales” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, y conforme a los trabajos técnicos descritos, se advierte que el predio aludido, en su fracción A, se encuentra destinado a actividades agrícolas, lo que haría que en la especie se surtiera la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹⁶. Sin embargo, es irrelevante que en la especie se tramite la nulidad del referido certificado de inafectabilidad, en tanto que el predio en comento, resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria, pues tratándose de la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indicara la existencia de una inexplotación por más de dos años consecutivos, lo que se conoce tanto del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha Alfredo Mondragón Rocha como del correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, en la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción “A” del predio “Los Arrabales” tiene una extensión superficial de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, bajo este contexto, al estar integrada la sociedad de referencia por tres socios que tienen derecho cada uno hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de

¹⁶ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

conformidad con el artículo 27, fracción XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹⁷, tendría derecho hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

12.- Predio “Los Arrabales” Fracción B, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas).

El predio en comento se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, de uno de junio de mil novecientos cuarenta y nueve, que deriva del acuerdo de inafectabilidad de veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de abril del mismo año, y que ampara una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, emitidos por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio en comento se encuentra en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Por su parte, del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el trece de julio de dos mil cinco, el predio en estudio está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. Que el predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, siete bodegas y una alberca.

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, emitidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, este predio colinda al norte con el predio “Arroyo del Potrero”, al sur con el predio “Los Arrabales” y pequeñas propiedades y al poniente con el predio “Los Arrabales”. El predio se encuentra delimitado por sus cuatro vientos con alambre de púas de ocho hilos con postes de madera viva; presenta una topografía de lomerío suave; que al realizar el muestreo del mismo, se observa que no existe diferenciación entre horizontes, el cual es de color café oscuro, textura arenosa, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizados, dos casas habitación, un pozo de agua, una alberca, siete bodegas y una fosa séptica.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, donde 40-00-00 (cuarenta hectáreas) tienen establecidas árboles de toronja rosa, con altura promedio de ellos de 1.80 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros reflejando una edad de dos años; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, con altura promedio de los árboles de 1.80 metros, que reflejan una edad de dos años, establecidos en forma rectangular de cuatro por siete metros, totalmente en producción con patrones tolerantes contra la enfermedad de la tristeza al cien por ciento.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “Los Arrabales Fracción B”, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a las cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Los Arrabales”, en la fracción que se indica, se encuentran destinadas a actividades agrícolas.

Luego, en efecto se conoce que el predio “Los Arrabales” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, y conforme a los trabajos técnicos descritos, se advierte que el predio aludido, en su fracción B, se encuentra destinado a actividades agrícolas, lo que haría que en la especie se surtiera la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹⁸.

¹⁷ Artículo 27. (...) XV. (...) Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras.

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos. (...).

¹⁸ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Sin embargo, es irrelevante que en la especie se tramite la nulidad del referido certificado de inafectabilidad, en tanto que el predio en comento, resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria, pues tratándose de la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio "Los Arrabales" Fracción "B", propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indicara la existencia de una inexplotación por más de dos años consecutivos, lo que se conoce tanto del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha Alfredo Mondragón Rocha como del correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, en la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción "B" del predio "Los Arrabales" tiene una extensión superficial de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas), mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, bajo este contexto, cada uno de los propietarios del predio en comento tienen derecho hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de conformidad con el artículo 27 constitucional, fracción XV invocado, por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

13.- Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas).

El predio se encuentra amparado por certificado de inafectabilidad agrícola número 1040180 de diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y tres, que ampara una superficie de 131-89-50 (ciento treinta y una hectáreas, ochenta y nueve áreas, cincuenta centiáreas).

Conforme a los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que el predio que nos ocupa se encuentra en explotación ganadera dedicado al ganado vacuno, siendo este terreno de agostadero.

Según el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el trece de julio de dos mil cinco, este predio está compuesto por tierras de tercera clase de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa de dos años, en excelentes condiciones de manejo técnico: "...La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como prácticas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel". El predio está bien comunicado interna y externamente.

Con base en los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, emitidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, el predio que nos ocupa colinda al norte con el predio "Los Arrabales", al sur con arroyo Jiliapan, al oriente con el ejido "Arroyo del Potrero" y al poniente con el predio "Los Arrabales". El predio se encuentra delimitado con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía semiplana conformado por una sola unidad topográfica, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café oscuro, con capa arable de veinte centímetros, textura arcillo-arenosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizó una casa habitación, una galera y un pozo.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto nuevo citrícola, formado por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de cincuenta centímetros, establecido en forma rectangular de cuatro por seis metros de separación entre plantas, reflejando una edad de cuatro meses.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "Los Arrabales Fracción B", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "Los Arrabales", en su fracción B se dedican tanto a actividades agrícolas como ganaderas.

Luego, se conoce que el predio “Los Arrabales” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 1040180, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas además de ganaderos, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria¹⁹, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

14.- Predio “Los Arrabales”, Fracción A, propiedad de Ramón Ortega Pérez²⁰, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas).

El predio en comento se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, de uno de junio de mil novecientos cuarenta y nueve, que deriva del acuerdo de inafectabilidad de veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de abril del mismo año, y que ampara una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se desprende que dicho predio se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Del dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el trece de julio de dos mil cinco, se advierte que el predio en comento está compuesto por tierras de tercera clase de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa, naranjas tempranas, además de 3-00-00 (tres hectáreas) de litchi, todos ellos en buenas condiciones de manejo técnico: “...La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como prácticas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel, manejo sencillo del agua y empleo de fertilizantes e incorporación de materia orgánica”. El predio está bien comunicado interna y externamente.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, efectuados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio de mérito colinda al norte con el predio “Los Arrabales”, al sur con arroyo Jiliapan, al oriente con el Ejido “Arroyo del Potrero” y al poniente con el predio “Los Arrabales”. El predio se encuentra delimitado con alambre de púas de cuatro hilos con postes de madera viva y muerta; presenta una topografía semiplana conformado por una sola unidad topográfica; al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café oscuro, con capa arable de veinte centímetros, textura arcillo-arenosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Como instalaciones, se localizó una casa habitación, una galera y un pozo.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo y conservación por un huerto nuevo citrícola, formado por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de cincuenta centímetros, establecido en forma rectangular de cuatro por seis metros de separación entre plantas, reflejando una edad de cuatro meses.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “Los Arrabales Fracción A”, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Los Arrabales”, en la fracción que se indica, se encuentran destinadas a actividades agrícolas.

Luego, en efecto se conoce que el predio “Los Arrabales” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera 26813, y conforme a los trabajos técnicos descritos, se advierte que el predio aludido, en su fracción A, se encuentra destinado a actividades agrícolas, lo que haría que en la especie se surtiera la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²¹. Sin embargo, es irrelevante que en la especie se tramite la nulidad del referido certificado de inafectabilidad,

¹⁹ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

²⁰ Del cual acredita su propiedad con la Escritura Pública número 20,224, Volumen CCLVI, Tomo II, de 8 de abril de 1999, levantada ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, y en la que consta el contrato de compraventa celebrado entre Luis Enrique Barranco Prigadaa, en su carácter de vendedor, y Ramón Ortega Pérez, en su carácter de comprador, respecto de dos fracciones de la finca rústica denominada “Los Arrabales”, que hacen un total de 131-89-51 hectáreas.

²¹ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

en tanto que el predio en comento, resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria, pues tratándose de la causal de in explotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Ramón Ortega Pérez, se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indicara la existencia de una in explotación por más de dos años consecutivos, lo que se conoce tanto del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha Alfredo Mondragón Rocha como del correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, en la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción “A” del predio “Los Arrabales” tiene una extensión superficial de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas), mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, bajo este contexto, el propietario del predio en comento tiene derecho hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de conformidad con el artículo 27 constitucional, fracción XV invocado, por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

15.- Predio “El Rapadero”, Fracción A, propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-35 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y cinco centiáreas).

De autos se desprende que por Escritura Pública número 3,004 de veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante la fe del Notario Público número Seis del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se celebró el contrato de compraventa entre Alfredo Lorenzo Sánchez Hevia, en su carácter de vendedor, y Dionisia Serra de Ortega, en su carácter de compradora, respecto de una fracción del predio rústico denominado “El Rapadero”, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas).

En el instrumento notarial de mérito se hace constar que la superficie aludida se encuentra amparada por el certificado de inafectabilidad agrícola número 163146, expedido el nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, por el entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, don Adolfo Ruiz Cortines.

Luego, de los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se desprende que el predio en comento se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Conforme al dictamen rendido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el trece de julio de dos mil cinco, el predio de nuestra intención está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de quince años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado al interior y al exterior.

En términos de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, efectuados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, este predio colinda al norte con arroyo Jiliapan, al sur con el predio “El Rapadero”, al oriente con el predio “El Rapadero” y al poniente con pequeñas propiedades. El predio no presenta cercos que lo delimiten; presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observa suelos de color café claro sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está ocupado en su totalidad por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.5 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por siete metros de separación entre plantas, reflejando una edad de seis a siete años. En este predio, los pasillos entre los surcos no se encuentran limpios de malezas que permitan el buen manejo de los árboles al momento de los cortes; sin embargo, se encuentra en explotación.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Rapadero Fracción A”, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Rapadero”, en su fracción A, se encuentra dedicada a la actividad agrícola.

Asimismo, se conoce que el predio “El Rapadero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²², como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

16.- Predio “El Rapadero”, Fracción B, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas).

Por Escritura Pública número 20,034, Volumen CCLV, Tomo II, de trece de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Notario Público número Cuatro del Distrito Judicial de Misantla, Estado de Veracruz, se celebró contrato de compraventa entre Eleuterio Nava Vernet y su esposa María del Carmen García Arellano, en su carácter de vendedores, y Ramón Ortega Pérez, en su carácter de vendedor, respecto de una fracción del predio rústico denominado “El Rapadero”, con superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas), encontrándose amparada la superficie de mérito por certificado de inafectabilidad agrícola número 163146 de nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que el predio en mención se encuentra en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Conforme al dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el veintitrés de marzo de dos mil seis, este predio está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de uno a dos años, con buen manejo técnico. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una pequeña bodega.

Luego, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se conoce que el predio en cuestión colinda al norte con el predio “El Rapadero”, fracción A, al sur con el predio “El Rapadero”, fracción C, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con pequeñas propiedades. Que el predio se encuentra delimitado en su totalidad con alambre de púas de tres y cuatro hilos, con postes de madera muerta; que presenta una topografía semiplana, que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura arenosa y un pequeño porcentaje de limo, no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que dentro de sus instalaciones, se localizó una casa habitación y una bodega.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad con un huerto citrícola, ocupado por árboles de limón de la variedad real, con alturas que van desde cincuenta centímetros hasta los dos metros, aun sin producción, reflejando edades desde uno hasta cuatro años, respectivamente; que el huerto se encuentra establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas. Que se observan vestigios de árboles viejos de naranja, que indican que se trata de un restablecimiento del mismo.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Rapadero Fracción B”, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Rapadero”, en su fracción B, se encuentra dedicada a la actividad agrícola.

²² Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Asimismo, se conoce que el predio “El Rapadero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²³, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

17.- Predio “El Rapadero”, Fracción B, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas).

El predio de mérito se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, de nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, derivado del acuerdo de inafectabilidad de diez de julio de mil novecientos cincuenta y siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de octubre del mismo año, que ampara una superficie de 225-10-00 (doscientas veinticinco hectáreas, diez áreas).

Conforme al dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el veintitrés de marzo de dos mil seis, este predio está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de uno a dos años, con buen manejo técnico. Que el predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una pequeña bodega.

Luego, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, se advierte que el predio en cuestión colinda al norte con el predio “El Rapadero”, fracción A, al sur con el predio “El Rapadero”, Fracción C; al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con pequeñas propiedades. Que el predio se encuentra delimitado en su totalidad con alambre de púas de tres y cuatro hilos, con postes de madera muerta; que presenta una topografía semiplana, y al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura arenosa y un pequeño porcentaje de limón, que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que dentro de sus instalaciones, se localizó una casa habitación y una bodega.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad con un huerto cítrícola, ocupado por árboles de limón de la variedad real, con alturas que van desde cincuenta centímetros hasta los dos metros, aun sin producción, reflejando edades desde uno hasta cuatro años, respectivamente; que el huerto se encuentra establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas. Que se observan vestigios de árboles viejos de naranja, que indican que se trata de un restablecimiento del mismo.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Rapadero” Fracción B, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Rapadero”, en su fracción C, se encuentran dedicadas a actividades agrícolas.

Luego, se conoce que el predio “El Rapadero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²⁴, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

18.- Predio “El Rapadero”, Fracción C, propiedad de Gerardo y Leonardo de apellidos Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas).

El predio de mérito se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, de nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, derivado del acuerdo de inafectabilidad de diez de julio de mil novecientos cincuenta y siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de octubre del mismo año, que ampara una superficie de 225-10-00 (doscientas veinticinco hectáreas, diez áreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se desprende que el predio de mérito se encuentra en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

²³ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

²⁴ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Luego, del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, se desprende que el predio de mérito está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo. Que el predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, equipo e infraestructura para riego, "provisto de un sistema de riego por microaspersión en toda la superficie".

Finalmente, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, rendidos por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se estableció que el predio "El Rapadero", Fracción C, colinda al norte con el predio "El Rapadero", al sur con el río Flor de María, al oriente con pequeñas propiedades y al poniente con el predio "El Rapadero". Que el predio se encuentra cercado con alambre de púas de seis hilos y postes de concreto; que presenta una topografía semiplana, que al realizar el muestreo del mismo, se encontró aproximadamente un cincuenta por ciento de la superficie formada de suelos pesados (arcillosos) y el otro cincuenta por ciento presentaba textura arcillo-arenosa, de color negro y profundidad de la capa arable de 30 a 50 centímetros, que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que dentro de sus instalaciones, se localizó una casa habitación, una bomba y sanitarios.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio se encuentra explotado en su totalidad con un huerto citrícola en excelentes condiciones de manejo y conservación; que tiene riego en toda su superficie, que opera a través de mangueras que salen de válvulas y se conectan a micro aspersores, los cuales se abastecen del río Flor de María. Que la superficie está ocupada por árboles de limón de la variedad persa, con altura promedio de ellos de 2.5 metros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de cuatro años, totalmente en producción; que cuentan con patente de inocuidad y los árboles presentan patrones tolerantes a la enfermedad de la tristeza.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "El Rapadero, Fracción C", se clasifica como: I. Tierras de riego.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "El Rapadero", en su fracción C, se encuentran dedicadas a actividades agrícolas.

Luego, se conoce que el predio "El Rapadero" se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²⁵, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

19.- Predio "El Rapadero", Fracción D, propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas).

El predio de mérito se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, de nueve de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, derivado del acuerdo de inafectabilidad de diez de julio de mil novecientos cincuenta y siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de octubre del mismo año, que ampara una superficie de 225-10-00 (doscientas veinticinco hectáreas, diez áreas).

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que el predio en cuestión se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo terreno de temporal.

Por su parte, del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco, se advierte que este predio está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos, informando el comisionado que no tuvo acceso al predio, por lo que sólo informó lo que pudo observar desde afuera del mismo.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, se aprecia que el predio en cuestión colinda al norte con camino de terracería, al sur con el río Flor de María, al oriente con el predio "Los Arrabales" y al poniente con pequeñas propiedades. Que el predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de cuatro y cinco hilos y postes de madera viva y muerta; que presenta una topografía plana, que al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos de color café, sin diferenciación entre horizontes que determinen la profundidad de la capa arable, de textura areno-limosa y que no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje. Que se localizó una casa de madera semidestruida.

²⁵ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad en buenas condiciones de manejo y conservación por un huerto citrícola, superficie ocupada por árboles de naranja de la variedad valencia, en producción, con altura promedio de ellos de 6 a 7 metros y con un diámetro de su tronco al ras del suelo de veinte centímetros, establecido en forma rectangular de cuatro por ocho metros de separación entre plantas, reflejando una edad de quince años.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio “El Rapadero” Fracción D, se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “El Rapadero”, en su fracción D, se encuentran dedicadas a actividades agrícolas.

Luego, se conoce que el predio “El Rapadero” se encuentra amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 163146, el cual no ha cambiado su vocación al encontrarse explotado para fines agrícolas, de donde se desprende que en la especie no se surte la hipótesis de nulidad prevista por el artículo 418, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria²⁶, como lo refiere el núcleo solicitante de tierras.

20.- Predio “Isla de Santa Rosa”, propiedad de Rubén Martínez Mendoza²⁷, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas).

De las constancias que obran en autos, no se desprende que el predio de mérito cuente con certificado de inafectabilidad.

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio en estudio se encontró en explotación agrícola dedicado a la citricultura, siendo terreno de temporal.

Luego, del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco, se advierte que el predio está compuesto por tierras de tercera clase de temporal, con cultivos de cítricos con edades de dos a catorce años: variedades de naranja valencia, tangerina dancy; aproximadamente 23-00-00 (veintitrés hectáreas) en proceso de rehabilitación para sembrar limón persa, que “...el nivel de explotación y mantenimiento de los cultivos se observa en una condición regular...La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como prácticas de conservación como son drenes o zanjas a cielo abierto, con objeto de eliminar el agua superficie, siendo las curvas de nivel”. Que el predio está con regular acceso, con una casa.

Por su parte, de los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, se advierte que el predio colinda al norte con el Arroyo Jiliapan, al sur con el río Flor de María, al oriente con Leticia y Rubén de apellidos Prigada Pumalino y al poniente con pequeñas propiedades. Que el predio se encuentra cercado en su totalidad con alambre de púas de tres hilos y postes de madera muerta; que presenta una topografía semiplana, al realizar el muestreo del mismo, se observan suelos delgados y someros que van de veinticinco a treinta y cinco centímetros de profundidad seguidos de tepetate; que presentan color negro, de textura areno-arcillosa, y no presenta problemas de pedregosidad y/o rocosidad. Que se localizó una casa de madera.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que “son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar”.

Que el predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, encontrando dos fracciones de quince hectáreas cada una, en donde se observa una plantación nueva de naranja de la variedad Marx con árboles que en promedio tienen ochenta centímetros de altura de un año de edad, veinticinco hectáreas ocupadas por árboles de tangerina cuya altura promedio de ellos es de cuatro metros que reflejan una edad de diez años, setenta hectáreas con naranja de la variedad valencia tardía, con altura promedio de los árboles de dos

²⁶ Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando: (...) III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a fin distinto del señalado en el certificado, y (...)

²⁷ En Escritura Pública número 2,269, Tomo Uno, Vigésimo Tercero, de 16 de diciembre de 1986, ante la fe del Notario Público número Seis, del Distrito Judicial de Misantla, Veracruz, se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre César Martínez Mendoza, Manola Rendón de Martínez y José Luis Martínez Mendoza, en su carácter de vendedores, y Rubén Martínez Mendoza, en su carácter de comprador, respecto de un predio rústico ubicado en el punto denominado “Isla de Santa Rosa”, con superficie de 144-00-00 hectáreas.

metros, que reflejan una edad de cinco años; todos establecidos en forma rectangular con distancia entre árboles de cuatro por siete metros. Que el resto del predio, se encuentra cubierto con vegetación propia de la región, principalmente de la familia de las gramíneas, como son grama natural y pasto pangola, entre otros, con altura promedio de setenta centímetros; que sin embargo, no existen especies de tamaño significativo que tengan más de dos años en el lugar, siendo importante mencionar que como práctica agronómica debido a la poca profundidad del suelo, utilizan un amontonamiento del suelo alrededor del árbol (sobre el surco) para el mejor desarrollo de los mismos.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "Isla de Santa Rosa", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado "Isla de Santa Rosa", se encuentran dedicadas a actividades agrícolas.

Advirtiéndose que la superficie que nos ocupa no se encuentra amparada por certificado de inafectabilidad alguno, no procede realizar el análisis relativo a la nulidad de certificado de inafectabilidad en términos del artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

21.- Predio "Cañadas", antes propiedad de Rafael y Samuel Sánchez Teplow, actualmente propiedad de cincuenta y dos propietarios, con superficie de 268-98-08 (doscientas sesenta y ocho hectáreas, noventa y ocho áreas, ocho centiáreas).

De autos no se desprende que el predio de mérito cuente con certificado de inafectabilidad alguno²⁸.

De los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se señala que este predio se encuentra en explotación agrícola, dedicado a la citricultura, siendo este terreno de temporal.

Conforme al dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, se advierte que este predio está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos, informando el comisionado que no tuvo acceso al predio y que por esta razón, sólo se reporta lo que se pudo observar desde afuera del mismo.

De los trabajos técnicos e informativos de doce de mayo de dos mil cinco, se conoce que el predio en estudio colinda al norte con el predio "Lomas de Arena, al sur con el Ejido "Flor de María", al oriente con Colonia La Cañada y al poniente con propiedades particulares. Que este predio se encuentra circulado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta y viva, no existiendo divisiones internas, por lo que se trata de una sola unidad topográfica. Que presenta una topografía plana, con suelos de textura arenosa con un porcentaje bajo de limón, de color café en cuyos muestreos no se aprecia diferenciación de horizontes y no se observan problemas de pedregosidad y/o rocosidad ni drenaje.

Que de acuerdo a las características anteriores y aplicando la clasificación de tierras según su capacidad de uso conforme al Manual de Conservación del Suelo y del Agua, editado por el Colegio de Postgraduados, Chapingo, México, mil novecientos noventa y uno, este predio pertenece a la segunda clase, lo que significa que "son suelos que no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de los cultivos, únicamente se hace necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar".

Que el predio se encuentra explotado en su totalidad, presentando buenas condiciones de manejo y conservación, estando conformado por un huerto citrícola de árboles de naranja de la variedad valencia, en producción, con alturas promedio de seis a siete metros y diámetro de los troncos al ras del suelo de veinte centímetros, lo que indica una edad del huerto de quince años, establecidos en forma rectangular de cuatro por ocho metros de distancia entre ellos.

Asimismo, refiere la experta que con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, y de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el predio "Cañadas", se clasifica como: III. Tierras de temporal.

²⁸ Por Escritura Pública número 5,360, Volumen 114, de 12 de diciembre de 1984, ante el Notario Público número 1, del Distrito Judicial de Jalacingo, Veracruz, se hizo constar la compraventa respecto de un predio rústico con superficie de 124-50-00 hectáreas, ubicado en Congregación "Cañadas", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, en la que el señor Samuel Sánchez Teplow, como legítimo propietario vende al señor Santiago Aparicio Cardeña, para sí y por su representación para los campesinos de "Cañadas", auténticos poseedores de las tierras que forman parte del predio con la superficie indicada (fojas 389 a 397, Tomo I).

Asimismo, por Escritura Pública número 5,359, Volumen 114 de 12 de diciembre de 1984, ante el Notario Público número 1, del Distrito Judicial de Jalacingo, Veracruz, se hizo constar la compraventa respecto de un predio rústico con superficie de 124-50-00 hectáreas, ubicado en Congregación "Cañadas", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, en la que el señor Rafael Antonio Sánchez Teplow, como legítimo propietario vende al señor José Javier Cortés Cortés, para sí y por su representación para los campesinos de "Cañadas", auténticos poseedores de las tierras que forman parte del predio con la superficie indicada (fojas 400 a 406, Tomo I).

Los dictámenes de mérito causan valor probatorio pleno a este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con el reconocimiento o inspección judicial, así como en términos de los artículos 143 al 160 del mismo ordenamiento legal, por lo que respecta a la cuestiones propias de la ingeniería, topografía y agrimensura que han quedado precisadas, las cuales han sido aptas y suficientes para determinar que la superficie que comprende el predio denominado “Cañadas”, se encuentra dedicada a actividades agrícolas.

Advirtiéndose que la superficie que nos ocupa no se encuentra amparada por certificado de inafectabilidad alguno, no procede realizar el análisis relativo a la nulidad de certificado de inafectabilidad en términos del artículo 418 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Análisis del incidente de cancelación parcial del certificado de inafectabilidad 136395 (Tomás Ortega Serra).- El siete de enero de dos mil ocho, el Magistrado Instructor ordenó la formación procesal de un incidente, para proceder a la cancelación parcial del certificado de inafectabilidad número 136395 correspondiente al predio “El Cacahuaté”, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 418 y 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria, constituyéndose como auxiliar el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, quien ordenó que se procediera a notificar al propietario del predio y a desahogar los medios probatorios correspondientes. Toda vez que se realizó lo anterior remitió las constancias referidas a este Tribunal Superior Agrario el veintiséis de febrero de dos mil nueve.

Sobre el particular resulta conveniente transcribir textualmente los artículos 418 y 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria:

“Artículo 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando:

I.- El titular de un certificado de inafectabilidad agrícola, ganadera o agropecuaria, adquiera extensiones que, sumadas a las que ampara el certificado, rebasen la superficie señalada como máximo inafectable, de acuerdo con las equivalencias del artículo 250;

II.- El predio no se explote durante dos años consecutivos salvo que medie causa de fuerza mayor;

III.- Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a un fin distinto del señalado en el certificado; y

IV.- En los demás casos que esta Ley señale”.

“Artículo 419.- La Secretaría de la Reforma Agraria cuando tome conocimiento de alguna o algunas de las causas señaladas anteriormente, iniciará el procedimiento de cancelación notificando a los titulares de los certificados de inafectabilidad que deban quedar sujetos al procedimiento, para que dentro de los treinta días que sigan a la notificación rindan sus pruebas y expongan lo que a su derecho convenga. Satisfecho lo anterior se dictará la resolución que corresponda, la cual, si manda cancelar el certificado, deberá notificarse al Registro Agrario Nacional para que se tilde la inscripción del título cancelado. Igual procedimiento se seguirá en los casos de nulidad”.

Como se desprende del texto transcrito, concretamente del artículo 418, fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria, la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, justifica y permite que se proceda a la cancelación de certificado de inafectabilidad respectivo. Por lo que con base en los trabajos técnicos informativos realizados en dos mil cuatro y en dos mil cinco, por diversos profesionistas, coinciden en que el predio “El Cacahuaté”, se encontraba sin haberse explotado por más de dos años consecutivos respecto de una superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas). Por tal motivo y con fundamento en los numerales pretranscritos de la Ley Federal de Reforma Agraria y al haberse corroborado dicha inexplotación mediante una probanza idónea como lo es la inspección judicial que permitió constatar de manera directa la multaludida inexplotación en el predio a estudio, se ordenó la apertura del incidente jurisdiccional para cancelar de manera parcial el certificado respectivo al existir una causa que lo ameritaba.

Bajo esta tesis, en cumplimiento a la diversa ejecutoria relativa al amparo 1013/2010 y sus acumulados, se determinó que del contenido del escrito de seis de marzo de dos mil ocho, presentado por Ramón Ortega Pérez en su carácter de apoderado legal de los propietarios, mismo que obra a foja 3976 del tomo VI, se advierte que el alegante señala inicialmente, que el Tribunal Superior Agrario carece de atribuciones para iniciar el referido incidente de cancelación parcial del certificado respecto del inafectabilidad número 136395, respecto de lo cual se sostiene que este Tribunal Superior Agrario sí cuenta con atribuciones para tal efecto, pues la reforma constitucional al artículo 27, de seis de enero de mil novecientos noventa y dos, creó a los Tribunales Agrarios para solventar entre otros asuntos, los llamados de “rezago agrario” que se encontraban en trámite ante la entonces denominada Secretaría de la Reforma Agraria, conforme a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio de la reforma en cita, sin que dicho órgano centralizado pudiera iniciar ningún procedimiento agrario, ya que su obligación, que sigue vigente hasta la fecha, era la de poner en estado de resolución los asuntos que se encontraban en curso ante dicha dependencia, encontrándose impedida para iniciar cualquier procedimiento agrario por disposición constitucional. Por ende, los asuntos que la Secretaría de la Reforma Agraria, ponía en estado de resolución debían ser remitidos a los Tribunales Agrarios para su estudio y resolución.

De esta forma, los Tribunales Agrarios, entre ellos el Tribunal Superior Agrario, constituyen órganos jurisdiccionales dotados de plena autonomía y jurisdicción para emitir sus resoluciones y asumen las características inherentes a todo tribunal. Bajo este contexto, cualquier expediente administrativo enviado por la Secretaría de la Reforma Agraria a este Tribunal Superior, tiene como presupuesto jurídico que ya se había iniciado a instancia de parte y por otro lado que fue tramitado hasta encontrarse en estado de resolución, por lo que este órgano jurisdiccional asume jurisdicción desde el momento en el que ingresa dicho expediente administrativo, ya que se convierte por su solo ingreso, en un juicio agrario que tiene un nuevo número de expediente puesto que ahora se trata de un asunto jurisdiccional que debe ser estudiado bajo esa óptica.

Ahora bien, en lo que se refiere a los asuntos de juicios agrarios tramitados bajo una acción agraria de tierras, el Tribunal Superior Agrario notifica a las partes su radicación y lleva a cabo su estudio, por lo que procedimentalmente va determinando a través de diversos acuerdos la situación jurídica del juicio respecto de los interesados o intervinientes con un carácter eminentemente jurisdiccional, notificándoles dichas determinaciones jurisdiccionales a las partes o a los interesados para su conocimiento.

De esta forma, resulta evidente que por mandato constitucional, el Tribunal debe resolver dichos asuntos y consecuentemente las determinaciones judiciales que emite, se realizan con base en sus atribuciones jurisdiccionales que parten del propio ordenamiento supremo.

En este orden de ideas y con fundamento en las propias disposiciones de la reforma constitucional precitada, para este tipo de juicios resultan aplicables las legislaciones que se encontraban vigentes durante la tramitación del procedimiento administrativo-agrario ante la Secretaría de la Reforma Agraria, ordenamientos que, no obstante estar abrogados, se aplican para cada expediente en aras de una correcta aplicación temporal, por lo que todas las disposiciones concretas y por ende todos los procedimientos contemplados en las diversas leyes agrarias se encuentran vigentes para cada expediente, tanto administrativo como jurisdiccional.

Por ende, en el expediente que nos ocupa se dio inicio al procedimiento de cancelación parcial del certificado de inafectabilidad tantas veces citado en virtud de que el Tribunal Superior Agrario se encontraba resolviendo con plenitud de jurisdicción, un expediente judicial y decidió, con base en los elementos que analizó, la necesidad de abrir dicho incidente por existir una causa jurídica justificada debido a la inexplotación en parte del predio "El Cacahuate". Asimismo, debe señalarse que la Secretaría de la Reforma Agraria, en el momento de formar el expediente administrativo, no podía decidir la iniciación de dicho procedimiento ya que únicamente contaba con atribuciones para ponerlo en estado de resolución, por lo que la decisión de proceder a dicha cancelación correspondía al Tribunal Superior Agrario resolutor al tener plena jurisdicción respecto de un expediente judicial.

Asimismo, debe considerarse que los procedimientos de cancelación de certificados de inafectabilidad contemplados por la Ley Federal de Reforma Agraria, se encuentran vigentes para el expediente que nos ocupa, conforme al artículo tercero transitorio de la reforma constitucional tantas veces aludida, por lo que al aplicar dicha ley en el expediente jurisdiccional que nos ocupa, el Tribunal Superior Agrario, no solamente cuenta con atribuciones para hacerlo, sino que tiene la obligación jurídica de aplicarlo conforme al propio artículo transitorio. Inclusive, de omitir su aplicación, estaría violentando una disposición constitucional que le constriñe a ello.

Es por ello que al tener plena jurisdicción sobre los asuntos que en estado de resolución le ha enviado dicha dependencia centralizada, este Tribunal Superior Agrario, requiere dictar las medidas jurisdiccionales correspondientes que le permitan culminar con la sentencia respectiva.

Por tales razones se reitera que este Tribunal Superior Agrario que dentro del presente expediente jurisdiccional existían trabajos técnicos e informativos, indicativos de que un predio se encontraba inexplorado, al tiempo que dichos trabajos técnicos e informativos fueron ordenados por el propio Tribunal Superior, sin que los mismos fueran impugnados por el alegante, sino hasta el momento procesal de la instauración del incidente en comento, de donde resulta concluyente que este Tribunal se encontraba constreñido a aplicar la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente para este expediente y abrir la vía incidental para dilucidar la cancelación parcial de dicho certificado, escuchando a las partes y emitiendo la resolución correspondiente, ya que se trata de un expediente jurisdiccional, en virtud de lo cual se estima infundado el alegato planteado por el apoderado legal de los propietarios del predio "El Cacahuate".

De igual forma, en dicho escrito se advierten diversas argumentaciones tendentes a desvirtuar los trabajos técnicos e informativos efectuados por los expertos multimencionados, argumentaciones que se estiman infundadas con base en el estudio que se formula en esta sentencia respecto de las periciales aportadas por las partes, así como la realizada por el perito tercero, aplicándose dichas consideraciones en este apartado.

Ahora bien, en relación con el escrito de quince de septiembre de dos mil ocho, presentado por el propio alegante Ramón Ortega Pérez en su carácter de apoderado legal de los propietarios del predio "El Cacahuate", se advierte que las argumentaciones correspondientes, tienden a impugnar el dictamen realizado por el perito de la contraparte en el incidente respectivo Ingeniero Juvenal Menchaca Campos. Las argumentaciones controvierten diversos aspectos del referido dictamen, tanto de mediciones, referencias, tipos de sembradíos, entre otros elementos. Al respecto debe mencionarse que no se trata de una impugnación formal, sino del contenido de la experticia correspondiente, con el cual no coincide la parte alegante.

Bajo este contexto, debe señalarse que cada parte tiene el derecho de designar al perito que considere más adecuado para apoyar, desde la perspectiva técnica, una situación real y jurídica. Así, el propio alegante en su escrito de quince de septiembre de dos mil ocho, reconoce que la persona propuesta por el poblado, es un perito, condición que le permite al mencionado experto externar su punto de vista respecto de la situación requisitada sobre el predio “El Cacahuate”. Por otro lado, es evidente que en la especie, el experto propuesto por el poblado accionante lo es en topografía y agronomía, tal y como se deriva de su dictamen, circunstancia que también fue reconocida por el alegante. En lo que atañe al contenido del dictamen formulado por el Ingeniero Juvenal Menchaca Campos, debe decirse que en el escrito de alegaciones que presenta Ramón Ortega Pérez, se denota su perspectiva personal, su apreciación particular que discrepa de la del experto propuesto por el alegante, sin que en ese momento procesal este Tribunal pudiera desdeñar o darle prevalencia a alguna de las dos experticias, ya que la obligación procesal del Tribunal resolutor, consistía en comparar dichos dictámenes y apreciar si existía o no coincidencia entre los mismos. De coincidir ambos peritajes, resultaba ocioso ordenar el dictamen pericial del tercero en discordia; sin embargo, al advertirse discrepancia en los peritajes de parte se procedió a ordenar la formulación del dictamen a cargo del perito tercero. Por esta razón el Tribunal Superior Agrario se encontraba impedido en ese momento procesal para pronunciarse respecto de las alegaciones contenidas en el escrito de quince de septiembre de dos mil ocho, sino únicamente tener por recibido dicho escrito y resolver con posterioridad si procedía ordenar el peritaje del tercero en discordia, una vez comparados ambos dictámenes.

En lo atinente al escrito presentado por el alegante de diez de marzo de dos mil nueve, debe señalarse que el mismo contiene diversas manifestaciones tendentes a realzar las conclusiones de la experticia presentada por el perito Víctor Manuel Marín Palmeros y a destacar desde su óptica particular, las incongruencias del peritaje de la contraparte. Asimismo alude al acta circunstanciada que se levantó con motivo de la inspección judicial de veinticuatro de abril de dos mil ocho en la que según apunta, se acreditó la explotación de todas las fracciones que integran el predio “El Cacahuate”, argumentos que sirven a manera de conclusiones y que se estiman infundados de conformidad con las siguientes consideraciones.

En este orden de ideas se procede a analizar las constancias referidas localizadas en el Tomo V del expediente:

La inspección judicial del predio “El Cacahuate”, corrió a cargo del actuario Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin así como del perito topógrafo Ingeniero Juan Manuel Villalobos López quienes la realizaron el veinticuatro de abril de dos mil ocho. De la misma se advierte que:

“...todas las fracciones inspeccionadas se encuentran explotadas con árboles de cítricos en sus siguientes variedades: limón persa, tangelos, naranja tardía, valencia e imperial”. Asimismo, “en el momento en que inspeccionamos este predio encontramos que en los surcos o camellones existentes en cada fila de cítricos se conservan una capa de vegetación herbácea de pequeñas dimensiones que por dicho del apoderado general ésta se mantiene para conservar la humedad y proteger los árboles frutales de las plagas...”.

Ahora bien, en relación con las periciales, se advierte de la desahogada por el Ingeniero Agrónomo Víctor Manuel Marín Palmeros, experto de la parte actora, quien rindió su informe el tres de junio de dos mil ocho que la totalidad del predio “El Cacahuate”, se encuentra en explotación cítricola, con árboles de naranja de diversas variedades así como limón persa, realizándose un adecuado combate a las plagas para mantener los árboles en explotación.

Por otro lado, el perito del poblado Ingeniero Juvenal Menchaca Campos, concluyó que el predio mencionado consta de 310-52-63 (trescientas diez hectáreas, cincuenta y dos áreas, sesenta y tres centiáreas) y se encuentra en explotación cítricola con diversas variedades naranja, limón y palmas. No obstante en su dictamen de quince de agosto de dos mil ocho estima que: “Como puede observarse en la relación anterior, existen aún dos áreas que se indican con color rojo en el plano informativo, como área 1 y área 2, con superficie de 46-11-18 y 42-62-70 hectáreas y un área de 51-38-31 hectáreas recientemente plantadas de Naranja, lo que indica que estas áreas no habían sido utilizadas y los propietarios de estos terrenos las están ocupando con plantaciones de cítricos recientemente plantadas.”

En tanto que, el perito tercero en discordia, Ingeniero Agustín Terán Hernández, rindió su informe el cuatro de febrero de dos mil nueve derivándose del mismo que el predio en sus diversas fracciones se encuentra en explotación con árboles frutales de naranja y limón, cuyas edades varían de diez a diecisiete años, lo cual comprueba su explotación. Sin embargo, del dictamen en comento, respecto de la pregunta dos, se advierte de su respuesta que, la fracción 4 se destina a la producción de palmito y que se localizó una superficie “de aproximadamente 10-00-00 hectáreas de reciente establecimiento con uno a dos meses y en proceso de siembra”.

Igualmente se colige del propio dictamen pericial del tercero en discordia respecto de la pregunta 3, y de su respuesta que la propia fracción 4 cuenta “con casi 10-00-00 hectáreas recientemente establecidas con árboles de limón variedad persa, la cual por su edad no se encuentra en producción, más bien en proceso de crecimiento y desarrollo”.

Lo anterior, denota que tanto de la pericial del experto propuesto por el poblado como del dictamen del tercero en discordia, existe coincidencia en el sentido de que se localizaron áreas que recientemente han sido sembradas, en especial las 20-00-00 (veinte hectáreas) que se mencionan por el Ingeniero Agustín Terán Hernández, circunstancia que adminiculada con los trabajos técnicos e informativos tantas veces aludidos a

cargo de los comisionados Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, así como los efectuados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez de doce de mayo de dos mil cinco, se puede concluir que se localizaron diversas áreas en las que se cultivaba palmito “sin ningún uso ni explotación por parte del propietario y por las condiciones en que se encuentran y por el panorama que presentan las especies propias de la región intercaladas entre las mismas, esta superficie está en esas condiciones desde hace más de dos años”, por lo que resulta concluyente, que ambos profesionistas y comisionados coinciden respecto de la inexplotación de esta parte del predio, así como en las condiciones y en la extensión superficial inexplorada, haciendo hincapié que la referida superficie, se encontraba carente de explotación durante más de dos años consecutivos, circunstancia que vinculada con las periciales apuntadas corrobora la inexplotación a que se hace mérito.

En consecuencia y con base en los elementos anteriores, se puede concluir que el predio “El Cacahuate” con extensión superficial de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas), se encuentra en explotación citrícola, principalmente con cultivo de naranja y limón en la mayoría de sus fracciones, con excepción de un área de 20-00-00 (veinte hectáreas), integrada dentro de la fracción 4 como describe el perito tercero, en las cuales existen cultivos recientes de palmito y de limón, tal y como se deduce del peritaje del experto nombrado por el Poblado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, del Estado de Veracruz, así como del peritaje del tercero en discordia, quienes coinciden en este punto, es decir, que dichas plantaciones son recientes al momento de haber sido consideradas para el peritaje, como señala en especial el tercero en discordia, con edad de uno a dos meses, lo que revela sin duda su reciente explotación, por lo que al adminicular los trabajos realizados por los comisionados referidos con los peritajes anteriormente relacionados, se advierte que 20-00-00 (veinte hectáreas) localizadas en la fracción 4 del predio en análisis se encontraban inexploradas por más de dos años consecutivos, sin que los cultivos recientes justifiquen tal inexploración.

Por otro lado, debe estimarse que ni los propietarios del predio “El Cacahuate”, ni su apoderado legal aportaron algún medio de convicción que permitiera demostrar que la fracción mencionada estuviera explotada durante la época previa a las mencionadas inspecciones y de esta manera no desvirtuaron la causal de inexploración respectiva, por lo que en la especie resulta aplicable lo previsto por el numeral 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretada contrario sensu, así como el artículo 250 del propio ordenamiento, en consonancia con el anterior precepto, por lo que resulta afectable una superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas) localizadas en la fracción 4 del predio denominado “El Cacahuate”.

Los anteriores medios probatorios se actualizan, en términos del artículo 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles respecto del reconocimiento o inspección judicial, así como los numerales 143 a 160 del propio ordenamiento federal, en relación con la probanza pericial, todos ellos valorados en términos de los numerales 211 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicable en la especie.

En consecuencia, al haberse comprobado la hipótesis anterior inherente a la referida inexploración, se procede a la cancelación parcial, respecto de la mencionada superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas), del certificado de inafectabilidad número 136395, emitido por el Departamento Agrario el veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco respecto del predio “El Cacahuate”.

NOVENO.- Derivado del cumplimiento dado a la ejecutoria dictada el quince de febrero de dos mil once, por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, en los amparos números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010, se dedujeron también los siguientes puntos:

Estudio de los predios “El Cacahuate” y “La Junta y Anexos”.

A.- Respecto del predio “El Cacahuate”, su estudio se cumplimentó a partir de los siguientes tres puntos:

- La falta de valoración, aducida por los propietarios, respecto del dictamen de veintitrés de marzo de dos mil seis, emitido por el Ingeniero Fermín Salas Flores, Comisionado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

- La falta de valoración de los escritos de seis de marzo de dos mil ocho, quince de septiembre de ese mismo año y diez de marzo de dos mil nueve, presentados por el apoderado legal de los propietarios Ramón Ortega Pérez, mediante el cual se inconforma con el incidente de cancelación parcial del certificado de inafectabilidad número 136395 de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, que ampara el predio denominado “El Cacahuate”.

- La falta de resolución respecto de la posible simulación de fraccionamiento en relación con el predio en comento, debido a que no se encuentra delimitado o dividido a pesar de contar con diversos propietarios.

Para lo cual se hizo necesario referir lo siguiente:

De los trabajos técnicos e informativos practicados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro se aprecia respecto del predio en comento que es:

“...propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas), delimitado con alambre de púas y malla ciclónica, cuatro pozos, con cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica. El predio está explotado de la siguiente forma: 200-00-00 (doscientas hectáreas) con árboles de limón en su variedad persa, de ocho años de edad; 40-00-00 (CUARENTA HECTÁREAS) DE PALMA PARA LA OBTENCIÓN DEL PALMITO, CON EDAD DE CINCO AÑOS, QUE NO SE HA APROVECHADO; 60-00-00 (sesenta hectáreas) de naranja de la

variedad tardía de cuarenta años de edad y 10-00-00 (diez hectáreas) de la variedad imperial, de doce años de edad; en gran parte de este predio se observó el abandono o falta de aprovechamiento de la fruta, principalmente de la naranja tardía que no ha sido aprovechada y está emplagada; el representante de los propietarios mostró un área aproximada de 25-00-00 (veinticinco hectáreas) con pasto guinea, para realizar un acolchado (acumulación de pasto cortado sobre los surcos de los frutales para preservar la unidad). La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal...”.

Mientras que de los trabajos técnicos informativos de doce de mayo de dos mil cinco, formulados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, se colige que dicho predio es propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas) y su situación se ubicó de la siguiente manera:

“...El predio se encuentra circulado con alambre de púas y malla ciclónica, dentro del predio se localizaron cuatro pozos, cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica....tiene 200-00-00 hectáreas establecidas de árboles de limón de la variedad persa, en forma rectangular con distancia entre ellos de ocho por cuatro metros, con altura promedio de 3.8 metros, reflejando una edad del huerto de ocho años, aunque con algunas zonas la altura de los mismos en promedio es de tres metros, teniendo la misma edad, la diferencia está únicamente en las podas realizadas a los mismos; SE LOCALIZARON 40-00-00 HECTÁREAS DE PALMAS PARA LA OBTENCIÓN DEL PALMITO CON EDAD DE CINCO AÑOS, CON ALTURA PROMEDIO DE SIETE METROS; ESTE PALMITO SE ENCUENTRA SIN NINGÚN USO NI EXPLOTACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO, Y POR LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRAN Y POR EL PANORAMA QUE PRESENTAN LAS ESPECIES PROPIAS DE LA REGIÓN INTERCALADAS ENTRE LAS MISMAS, ESTA SUPERFICIE ESTÁ EN ESAS CONDICIONES DESDE HACE MÁS DE DOS AÑOS, se localizaron 60-00-00 hectáreas establecidas con árboles de naranja de la variedad tardía y 10-00-00 hectáreas de la variedad imperial con altura promedio de éstos de tres metros. La naranja tardía refleja una edad de 40 años y la naranja de variedad imperial, refleja una edad de 12 años. En gran parte de este predio se observa un abandono por parte del propietario, principalmente en la naranja tardía, esto basado en que los surcos entre los cítricos se encuentran cubiertos de vegetación propia de la región tales como grama naturales con altura mayor a los dos metros y bejuco trepador (plaga para los árboles frutales), entre otras, lo que indica que el predio se ha mantenido en esas condiciones desde hace más de dos años. El propietario muestra un área de aproximadamente 25-00-00 hectáreas en donde tiene pasto guinea con altura que va de 80 a 120 centímetros, que dice lo ocupa para realizar un acolchado (amontonamiento del pasto sobre los surcos de los frutales para la conservación de humedad) no siendo una superficie significativa para la cantidad de pasto existente en esas condiciones...”.

Por su parte, el Ingeniero Fermín Salas Flores comisionado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación emitió dictamen para determinar la calidad de tierras de veintitrés de marzo de dos mil seis (fojas 3439 a 3467, del Tomo IV), recibido en la misma fecha en el que establece respecto del predio “El Cacahuete” que está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos, está bien comunicado interna y externamente, con cuatro casas, dos bodegas y una fosa séptica, precisando textualmente lo siguiente:

“...El predio se encuentra explotado con los siguientes cultivos como son limón persa intercalado con tanjelos y naranja valencia, con edades de cinco a treinta años aproximadamente; así también existen 30-00-00 (treinta hectáreas) preparadas para siembra de limón persa, 25-00-00 (veinticinco hectáreas) con pasto guinea que se utiliza para acolchado para mejorar la estructura del suelo y 5-00-00 (cinco hectáreas) de palmito, se observan buenas condiciones de manejo técnico. La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como prácticas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, laboreo siguiendo las curvas de nivel...”.

Como se puede derivar de los trabajos técnicos e informativos realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, así como los efectuados por la comisionada Guadalupe Ramos Martínez de doce de mayo de dos mil cinco, se puede advertir de manera evidente e indubitable, que ambos profesionistas autorizados para efectuar dichos trabajos señalaron que se “localizaron 40-00-00 hectáreas de palmas para la obtención del palmito con edad de cinco años, con altura promedio de siete metros; este palmito se encuentra sin ningún uso ni explotación por parte del propietario y por las condiciones en que se encuentran y por el panorama que presentan las especies propias de la región intercaladas entre las mismas, esta superficie está en esas condiciones desde hace más de dos años”, por lo que resulta concluyente, que ambos profesionistas y comisionados coinciden respecto de la inexploración de esta parte del predio, así como en las condiciones y en la extensión superficial inexplorada, haciendo hincapié que la referida superficie se encontraba carente de explotación durante más de dos años consecutivos.

Ahora bien, debe apuntarse que los trabajos en comento, resultan idóneos para acreditar la mencionada inexplotación, ya que los mismos fueron ordenados y realizados con dicho propósito. Bajo este contexto y ante la idoneidad, validez, certidumbre y naturaleza de dicho medio probatorio de inspección o reconocimiento judicial, resulta concluyente que en la especie, se actualiza la causal de inexplotación contemplada por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en el caso a estudio, brindándose a los tantas veces mencionados informes pleno valor probatorio ya que fueron emitidos por funcionarios públicos en el ejercicio de su función, encontrándose autorizados para efectuarlos, al tiempo que se encuentran dotados de fe pública, por lo que los mismos se catalogan, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los numerales 161 a 164 del Código Adjetivo Civil Federal, aplicable de manera supletoria en la especie, probanza que se valora de conformidad con lo establecido por el artículo 212 del propio Código Federal de Procedimientos Civiles y se le brinda pleno valor probatorio. Igualmente se advierte el carácter de documental pública e inclusive de instrumental de actuaciones de los mencionados trabajos técnicos e informativos en cita, al momento de plasmarse de manera material.

Análisis del dictamen del Ingeniero Fermín Salas Flores.- Resulta imperioso apuntar que el dictamen que se analiza posee una categoría probatoria distinta a los trabajos técnicos e informativos cuya naturaleza como se ha determinado, al ser básicamente un reconocimiento o inspección judicial. En cambio el dictamen es un medio probatorio que se elabora por un experto en determinada rama científica, técnica, tecnológica o inclusive artística, ya que dicho especialista cuenta con los conocimientos necesarios para realizarlo. Por tal motivo, el propio numeral 143 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable en la especie, previene que la prueba pericial tendrá lugar en cuestiones de un negocio relativas a alguna ciencia o arte, y en los casos en que expresamente lo prevenga la Ley.

Por ello, no obstante el valor probatorio pleno que merece dicho dictamen, en términos de lo previsto por el artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicable en el caso que se analiza, resulta concluyente que dicho dictamen a cargo del Ingeniero Fermín Salas Flores, tenía el único propósito técnico estudiar la clasificación de las tierras de los predios respectivos, entre los que se encontraba “El Cacahuat”, circunstancia que se advierte del propio dictamen de veintitrés de marzo de dos mil seis. Por ende, la finalidad del mismo no se centraba en realizar un estudio para determinar si las tierras se encontraban o no explotadas, ya que se reitera, su teleología se encaminó a determinar con precisión la clase o la clasificación de las tierras respectivas, elemento técnico que hacía falta para emitir una resolución apegada a derecho respecto del predio, ya que previamente existían dentro del expediente los trabajos técnicos informativos que determinaron la explotación de los propios terrenos, entre los que se inspeccionó “El Cacahuat” por lo que dichos trabajos requerían de un complemento como lo constituía el dictamen técnico respecto de la clasificación de las tierras a estudio, en tanto que los primeros fueron ordenados por este Tribunal Superior Agrario con la teleología específica de determinar la condición de los predios respecto de las áreas dedicadas a la explotación agrícola o ganadera de las tierras, en tanto que los segundos fueron ordenados con la finalidad concreta de que los expertos determinaran la calidad de las tierras. Por ende, resulta concluyente que dicho dictamen no es idóneo para hacer constar la explotación o la inexplotación del predio denominado “El Cacahuat”, sino únicamente para especificar el tipo de tierras dentro de las cuales se ubica dicho predio.

Estudio respecto de la posible nulidad de fraccionamiento. Por último, en relación con este predio, la ejecutoria que resolvió los amparos números 1013/2010 y sus acumulados, ordenó realizar el estudio respecto de la posible simulación de fraccionamiento en relación con el predio en comento, debido a que no se encuentra delimitado o dividido, a pesar de contar con diversos propietarios.

Al respecto se afirma que el predio “El Cacahuat” no constituye una simulación de fraccionamiento en los términos señalados por el artículo 210, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Se asevera lo anterior ya que, contrariamente a lo afirmado por el poblado, el predio en estudio sí se encuentra delimitado tal y como se deduce de los trabajos técnicos e informativos que corrieron a cargo del comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro y señaló que el predio es: “propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas), delimitado con alambre de púas y malla ciclónica, cuatro pozos, con cuatro casas habitación, una bodega y una fosa séptica.

Por otro lado, de los trabajos técnicos informativos de doce de mayo de dos mil cinco formulados por la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, se colige que dicho predio “se encuentra circulado con alambre de púas y malla ciclónica”.

De las transcripciones anteriores se infiere que el predio en comento se encuentra delimitado y en consecuencia no se actualiza la hipótesis de simulación de fraccionamiento a que hace referencia el poblado tantas veces citado.

B.- En relación al predio denominado “La Junta y Anexos”, el cumplimiento de ejecutoria aludido, se generó a partir de los puntos siguientes:

- Que causó incertidumbre que este Tribunal Superior Agrario considerara que del predio en comento se encontraron sin explotar 46-50-53.56 (cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y tres centiáreas, cincuenta y seis miliáreas) señaladas en los trabajos a cargo de los comisionados Juan Manuel Villalobos López y Felipe de Jesús Moreno de seis de septiembre de dos mil cinco, no obstante que de acuerdo a lo informado por la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez de doce de mayo de dos mil cinco, se encontraron sin explotar 67-00-00 (sesenta y siete hectáreas).

- Que este Tribunal Superior Agrario desestimó el contenido del oficio SPFF/091/05 signado por el Subdirector de Programas Forestales de la Federación dependiente de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación del Estado de Veracruz.

- Que este Tribunal Superior Agrario omitió valorar el escrito de veintitrés de febrero de dos mil nueve, por el que el poblado aportó prueba superveniente adjuntando veintiséis fotografías con las que según su dicho, acreditan la inexplotación del predio en estudio.

Respecto del primero de los puntos a estudio debe señalarse que los trabajos técnicos e informativos iniciales, a cargo del Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, arrojaron respecto del predio en estudio lo siguiente:

El predio “La Junta y Anexos”, propiedad de María Mercado Olivares, con superficie original de 1,597-98-14 (mil quinientas noventa y siete hectáreas, noventa y ocho áreas, catorce centiáreas) ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, después de sufrir varias afectaciones para satisfacer necesidades agrarias de los poblados del área (ejidos “Huipiltepec” y “La Palma”), quedó reducido a una superficie que actualmente se encuentra dividido en cuatro partes: 1) “El Espejo”, propiedad de Sofía Mercado Juárez, con superficie registral de 102-10-79 (ciento dos hectáreas, diez áreas, setenta y nueve centiáreas) y real, según levantamiento de los comisionados, de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), el cual está cercado por todos sus linderos con alambre de púas con tres hilos y postes de madera viva, es una sola unidad topográfica dividida en seis potreros, circulados de la misma manera, presenta una topografía cerril, una casa habitación, una bodega, comederos, corrales de manejo de ganado, baño garrapaticida, báscula, embarcadero, mangas y ciento setenta y siete cabezas de ganado bovino de las razas cebú con nelor, suizo con charol, nelor y suizos, con diferentes marcas de fierros de herrar, en razón de que la propietaria tiene contratos de aparcería con la Sociedad Cooperativa “Campesinos Unidos de Gómez Villanueva”, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada y con varios particulares, según lo manifestó el apoderado de la propietaria, así como los inventarios de cabezas de ganado por aparcero, que aparecen a fojas 3246 a 3303, del Tomo IV; 2) “El Corcovado”, propiedad de José María Campos Estrada, con superficie registral de 300-76-47 (trescientas hectáreas, setenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas) y real de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) -el propietario presentó acta notarial número 21428, donde se hace aclaración de linderos-, cercado en todos sus linderos con alambre de púas de tres hilos y postes de madera viva, conforma una sola unidad topográfica dividida en seis potreros circulados de igual manera, presente una topografía cerril, se observaron comederos, corrales de manejo de ganado y doscientas setenta y ocho cabezas de ganado vacuno de las razas suizo con cebú, cholor, suizo, cebú y braman, con diferentes fierros quemadores, porque también tienen contrato de aparcería con lo persona moral antes nombrada y diversos particulares, que ya aparecen en autos, entre los antes indicados; 3) “La Junta y Anexos”, con superficie de 136-49-95 (ciento treinta y seis hectáreas, cuarenta y nueve áreas, noventa y cinco centiáreas), propiedad de los hermanos Cervantes Hernández, que está cercado en todos sus linderos con alambre de púas de tres hilos y postes de madera viva, presenta una topografía cerril; en cuanto a la explotación, presenta las siguientes condiciones: a) Polígono Tres, “Fracción A”, de 20-81-25 (veinte hectáreas, ochenta y una áreas, veinticinco centiáreas), cubierta de vegetación propia de la región con alturas que van de quince a veinte metros y edad de veinte a setenta años (señalándose diversas especies), entre los árboles existen malezas que crecen de manera natural cuando el suelo no tiene ningún uso ni práctica agrícola (se señalan diversas especies), con alturas que van de dos hasta cinco metros, que cubren el predio de abundante y densa, reflejando que esta superficie se encuentra sin explotación alguna desde hace más de dos años; b) Polígono Tres, “Fracción B”, de 25-69-27 (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), en condiciones muy semejantes a la anterior, e igualmente cubierta de manera abundante y densa de árboles y maleza, que reflejan una inexplotación de más de dos años; c) huerta de limón, de 4-77-63 (cuatro hectáreas, setenta y siete áreas, sesenta y tres centiáreas), variedad persa, sistema de plantación rectangular con separación entre árboles de seis por seis metros, con árboles con altura promedio de dos metros setenta centímetros y el diámetro del tronco al ras del suelo, es de trece centímetros, que refleja una edad de siete a ocho años: “...Se observa la presencia de malezas de alturas de cincuenta a setenta centímetros, de edad de dos a tres meses, resultado de la época de lluvias; también algunos árboles se encuentra cubiertas de bejuco trepador, mostrando un huerto sucio y descuidado por parte del propietario, más no inexplorado...”; d) Huerta de Limón de 46-25-61 (cuarenta y seis hectáreas, veinticinco áreas, sesenta y una centiáreas), se encontró en iguales condiciones que la anterior; esto es, se trata de un huerto sucio y descuidado, mas no inexplorado; e) Agostadero de 38-96-18 (treinta y ocho hectáreas, noventa y seis áreas, dieciocho centiáreas), cubiertas de grama natural y algunos manchones de pasto guinea, se observaron treinta y tres cabezas de ganado vacuno marcados con un solo fierro quemador, de las razas cebú- suizo, charol y holstein; y 4) “Fraccionamiento la

Junta y Anexos”, propiedad de Adán Pérez Gómez, con superficie de 35-27-20 (treinta y cinco hectáreas, veintisiete áreas, veinte centiáreas), cercado en todos sus linderos con alambre de púas de tres hilos y postes de madera viva, presenta una topografía de lomerío moderado, conformado por una sola unidad topográfica, se observó una casa habitación y un pozo de agua, sembrado de cítricos en su totalidad, con árboles de seis a siete años de edad (actas de inspección y plano relativo y estudio agrológico relativos a fojas 3000 a 3006; 3132, 3207, 3304, 3333 bis, 3334 y 3123 a 3131, del Tomo III).

Por otro lado, conforme a los trabajos técnicos e informativos a cargo de la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez de doce de mayo de dos mil cinco, se localizaron aproximadamente 390-00-00 (trescientas noventa hectáreas) de agostadero, cubierto de grama natural, contando ciento cincuenta cabezas de ganado bovino de la raza cebú-suizo pastando en el mismo, identificados con diferentes marcas de herrar, que indica que se trata de varios propietarios, esta superficie se encuentra en explotación, limpia y desmontada; se localizaron 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) aproximadamente establecidas con árboles de limón de la variedad persa, con alturas promedio que van de dos a dos y medio metros, reflejando una edad de cinco a siete años. El resto de la superficie se encuentra enmontada y cubierta con vegetación propia de la región tales como chacas, higueras, aguacatillo, cordoncillo, entre otros, de manera abundante que alcanzan alturas entre tres a siete metros, por tales condiciones y por el aspecto y densidad de esta vegetación. Esta superficie del predio refleja un período de más de dos años de inexplotación. (De conformidad con lo establecido por la comisionada, el resto de la superficie sería equivalente a 77-00-00 (setenta y siete hectáreas)).

Por su parte, el Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, en compañía del Actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin, rindieron su informe el seis de septiembre de dos mil cinco del que se deriva:

El predio “La Junta y Anexos”, propiedad originalmente de María Mercado Olivares, que actualmente se encuentra dividido en cuatro partes:

a) “El Espejo”, propiedad de Sofía Mercado Juárez, con superficie registral de 102-10-79 (ciento dos hectáreas, diez áreas, setenta y nueve centiáreas) y real, según levantamiento de los comisionados, de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-63-00 (dos hectáreas, sesenta y tres áreas) por unidad animal al año, está dedicado a la explotación ganadera, con ciento setenta y siete cabezas de ganado bovino.

El predio fue adquirido por herencia por la propietaria actual, según escritura pública y adjudicación y partición de bienes en la testamentaria a bienes de María Mercado Olivares, de seis de julio de mil novecientos ochenta y siete (fojas 3210, Tomo IV), y resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a *contrario sensu*, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

b) “El Corcovado”, propiedad de José María Campos Estrada, con superficie registral de 300-76-47 (trescientas hectáreas, setenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas) y real de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) -el propietario presentó acta notarial número 21428, donde se hace aclaración de linderos-, de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-80-00 (dos hectáreas, ochenta áreas) por unidad animal al año, está dedicado a la explotación ganadera, con treinta y tres cabezas de ganado bovino.

El predio fue adquirido el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, según escritura pública de esa fecha (fojas 3308, Tomo IV), e igualmente resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a *contrario sensu*, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

c) “La Junta y Anexos”, con superficie de 136-49-95 (ciento treinta y seis hectáreas, cuarenta y nueve áreas, noventa y cinco centiáreas), de 20-81-25 (veinte hectáreas, ochenta y una áreas, veinticinco centiáreas) y de 25-69-27 (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), respectivamente, propiedad de los hermanos Marco Antonio, Mary Araceli, Mariano, Luis Camerino, María Hortensia, Juan Manuel, Aurora, Alejandro y Mario, todos de apellidos Cervantes Hernández, que en cuanto a la explotación, presenta las siguientes condiciones: 1) Polígono Tres, “Fracción A”, de 20-81-25 (veinte hectáreas, ochenta y una áreas, veinticinco centiáreas), cubierta de vegetación propia de la región con alturas que van de quince a veinte metros y edad de veinte a setenta años (señalándose diversas especies), entre los árboles existen malezas que crecen de manera natural cuando el suelo no tiene ningún uso ni práctica agrícola (se señalan diversas especies), con alturas que van de dos hasta cinco metros, que cubren el predio de abundante y densa, reflejando que esta superficie se encuentra sin explotación alguna desde hace más de dos años; 2) Polígono Tres, “Fracción B”, de 25-69-27 (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), en condiciones muy semejantes a la anterior, e igualmente cubierta de manera abundante y densa de árboles y maleza, que reflejan una inexplotación de más de dos años; 3) Huerta de limón, de 4-77-63 (cuatro hectáreas, setenta y siete áreas, sesenta y tres centiáreas), variedad persa, sistema de plantación rectangular con separación entre árboles de seis por seis metros, con árboles con altura promedio de dos metros setenta centímetros y el diámetro del tronco al ras del suelo, es de trece centímetros, que refleja una edad de siete a ocho años: “...Se observa la presencia de malezas de alturas de cincuenta a setenta centímetros, de edad de dos a tres meses, resultado de la época de lluvias; también algunos árboles se encuentra cubiertas de bejuco trepador, mostrando un huerto sucio y descuidado por parte del propietario,

más no inexplorado...”; 4) Huerta de limón, de 46-25-61 (cuarenta y seis hectáreas, veinticinco áreas, sesenta y una centiáreas), se encontró en iguales condiciones que la anterior; esto es, se trata de un huerto sucio y descuidado, “mas no inexplorado”; 5) Agostadero de 38-96-18 (treinta y ocho hectáreas, noventa y seis áreas, dieciocho centiáreas), cubiertas de grama natural y algunos manchones de pasto guinea, se observaron treinta y tres cabezas de ganado vacuno marcados con un solo fierro quemador, de las razas cebú- suizo, charol y holstein.

Como se puede inferir de los trabajos anteriormente referidos, los efectuados por el Ingeniero Mondragón así como los realizados por el Ingeniero Villalobos, resultan coincidentes en diversos aspectos. En ambos la referencia puntual respecto del predio “La Junta y Anexos”, es el polígono tres en sus fracciones “A” y “B”. Igualmente se equiparan ambos informes puesto que la superficie de cada una de las fracciones concuerda con exactitud: el predio “A” de 20-81-25 hectáreas (veinte hectáreas, ochenta y un áreas, veinticinco centiáreas), en tanto que la fracción “B” cuenta con 25-69-27 hectáreas (veinticinco hectáreas, sesenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas), lo cual presume un elemento fundamental desde la óptica técnica y jurídica que es la identidad de cada uno de los inmuebles.

Asimismo, ambas inspecciones vertidas en los correspondientes informes, concuerdan en que las dos fracciones que se analizan se encuentran cubiertas con vegetación propia de la región al tiempo de presentar plena coincidencia en el sentido de que la extensión superficial de cada una de las fracciones presenta una inexploración por más de dos años consecutivos.

Ante tales coincidencias, resulta incontrovertible la identidad de las fracciones “A” y “B” del Polígono tres del predio “La Junta y Anexos”, al tiempo que es indubitable también que la superficie total de ambas fracciones se encuentra inexplorada por más de dos años consecutivos, conforme a los informes de mérito.

En cambio, los trabajos técnicos llevados a cabo por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez quien rindió su informe el doce de mayo de dos mil cinco, señalan de manera imprecisa en la parte que interesa que se localizaron 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) aproximadamente explotadas con árboles de limón de la variedad persa, con alturas promedio que van de dos a dos y medio metros, reflejando una edad de cinco a siete años y el resto de la superficie se encuentra enmontada y cubierta con vegetación propia de la región, tales como chacas, higueras, aguacatillo, cordoncillo, entre otros de manera abundante, que alcanzan alturas entre tres a siete metros, por tales condiciones y por el aspecto y densidad de esta vegetación. Esta superficie del predio refleja un período de más de dos años de inexploración (el resto de la superficie sería equivalente a 77-00-00 –setenta y siete hectáreas-).

En primer término, respecto de los trabajos de la mencionada profesionista, debe señalarse que no determina con precisión la identidad de las fracciones referidas con anterioridad, sino que únicamente menciona que el resto de la superficie se encuentra enmontada, pero no especifica si dentro de esa superficie residual, a la que hace mención, se localizan las fracciones referidas.

Por otro lado, tampoco determina con exactitud dicha superficie, sino que resulta necesario inferir que se trata de aproximadamente 77-00-00 (setenta y siete hectáreas), al tomar como punto de referencia que el predio, según la comisionada, cuenta con 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas) de las cuales 390-00-00 (trescientas noventa hectáreas), encontró en explotación ganadera y aproximadamente 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) en explotación agrícola, lo cual en suma representa 465-00-00 (cuatrocientas sesenta y cinco hectáreas) cantidad que restada a las 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas) arroja “el resto” de la superficie, es decir 77-00-00 (setenta y siete hectáreas) que localizó enmontadas, pero sin especificar si dentro de la misma se encontraban ambas fracciones del polígono tres como sí lo precisaron los dos profesionistas previamente citados.

Bajo este orden de ideas, resulta concluyente que ante la coincidencia y precisión de los trabajos técnicos e informativos realizados en diversas fechas por parte de los Ingenieros Mondragón y Villalobos, quienes lograron con plenitud la identidad de los inmuebles localizados, así como determinar con exactitud la superficie inexplorada al tiempo de localizar la misma en inexploración por más de dos años consecutivos, frente a la falta de identidad de los mismos e igualmente la imprecisión de la superficie inexplorada por parte de la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, es de concluirse que los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, a cargo del Ingeniero Mondragón Rocha, así como los de seis de septiembre de dos mil cinco, a cargo del Ingeniero Juan Manuel Villalobos, resultan idóneos para acreditar tanto la identidad de los predios, así como la extensión superficial afectable e igualmente la inexploración respectiva, superficie que totaliza 46-50-52 hectáreas (cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) de conformidad con lo dispuesto por los numerales 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

En lo que atañe al segundo de los puntos que fue ordenado por la ejecutoria relativa al amparo número 1013/2010 y sus acumulados, respecto del predio denominado “La Junta y Anexos”, se procede a analizar el contenido del oficio SPFF/091/05 de nueve de septiembre de dos mil cinco, emitido por el Ingeniero Jesús Hernández Barradas en su carácter de Subdirector de Programas Forestales de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal, Pesca y Alimentación del Gobierno de Veracruz, advirtiéndose que previo al estudio de dicha documental privada, se debe mencionar que el Director General de Desarrollo Forestal, Ingeniero Héctor Hernández Andrade mediante oficio No. DGDF/205/05 expedido en la ciudad de Xalapa, Veracruz el siete de marzo de dos mil cinco manifestó textualmente que: “En atención a su oficio mediante el

cual Ustedes solicitan la cantidad de 27, 750 plantas de las especies de cedro rojo, caoba y tecas para ser resembradas en una superficie de 25-00-00 hectáreas del predio rústico denominado Santa Aurora, Santa María y La Reforma ubicado en la congregación Hidalgo del Municipio de Martínez de la Torre, Ver. Me permito informarles que su solicitud será incorporada en el programa de reforestación 2006 para su respectivo apoyo, esto debido a la sobre demanda de planta en los viveros forestales del estado”

Ahora bien, el oficio SPFF/091/05 de nueve de septiembre de dos mil cinco, emitido por el Ingeniero Jesús Hernández Barradas en su carácter de Subdirector de Programas Forestales de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal, Pesca y Alimentación del Gobierno de Veracruz, especifica que, “ En complemento al oficio No. DGDF/205/05, emitido por el C. Director General de Desarrollo Forestal del Gobierno del Estado, en relación a su solicitud de planta forestal y con respecto a los Programas que promueve esta Dirección General, me permito comunicar a ustedes que dadas las características de su terreno en su topografía y vegetación se ha considerado en el Programa de Plantaciones Agroforestales y Enriquecimiento de Acahuals 2006. Plantaciones que tiene la característica de producción, conservación y generación de servicios ambientales. Por tal motivo es importante continuar con la elaboración del Proyecto en mención y sus gestiones correspondientes.”

En relación con lo anterior y en cumplimiento a la ejecutoria a que se hace mérito, debe señalarse en primer término que el predio “Santa Aurora” mencionado en el oficio emitido por el Director General de Desarrollo Forestal, Ingeniero Héctor Hernández Andrade de siete de marzo de dos mil cinco, presenta identidad con las fracciones del predio que se analiza, ya que la constancia que obra a foja 3032 del tomo IV del expediente, implica una razón actuarial a cargo del Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin que es del tenor siguiente:

“...En la Ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz, siendo las doce horas con treinta minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil cinco; en el local que ocupan las oficinas de este tribunal unitario agrario Distrito 31, sito en la Avenida Miguel Alemán numero 33 esquina Miami, de la Colonia Aguacatal; ante el suscrito Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin, Actuario de la adscripción comparece como copropietario de la una (sic) fracción del Predio denominado ‘La Junta’, el contador Público Mario Cervantes Hernández, quien se identifica con credencial de elector folio 011977825, expedida a su nombre por el Instituto Federal Electoral, misma que tengo a la vista y devuelvo a su portador previa copia que se anexa al presente, para efecto de presentar un escrito en el que anexa copia simple de la Escritura Pública que avala la copropiedad de la fracción del predio ‘La Junta’ actualmente conocido como Finca Santa Aurora... Copia simple del oficio número SPFF/09/05 signado por el Subdirector de Programas Forestales Federales de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal, Pesca y Alimento (sic) del Gobierno del Estado de Veracruz, mismo que solicita se agreguen a las constancias ya existentes en dicho despacho. Se da cuenta a la Superioridad para los efectos legales procedentes. CONSTE. DOY FE...”

Ahora bien, de conformidad el oficio número DGDH/205/05 expedido por el Director General de Desarrollo Forestal, Ingeniero Héctor Hernández Andrade en la ciudad de Xalapa, Estado de Veracruz, el siete de marzo de dos mil cinco, hace mención de que únicamente se utilizarán para efectos forestales 25-00-00 (veinticinco hectáreas).

Por otro lado, respecto del oficio emitido por el Ingeniero Jesús Hernández Barradas en su carácter de Subdirector de Programas Forestales de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal, Pesca y Alimentación del Gobierno de Veracruz, mediante el cual se menciona que el predio podrá incorporarse al Programa de Acahuals 2006, en atención a la solicitud de los propietarios y a la autorización del Director General de Desarrollo Forestal del Gobierno de Veracruz, Ingeniero Héctor Hernández Andrade, este Tribunal Superior Agrario estima que existe una causa suficientemente eficiente y fundada que justificó la falta de explotación del predio en comento, pero únicamente respecto de 25-00-00 (veinticinco hectáreas) tal y como especifica el referido oficio, ya que el propósito de sus propietarios era el de incorporarse al Programa de Reforestación impulsado por el Gobierno de la entidad multimencionada a través de la Dirección General de Desarrollo Forestal, razón que explica porqué los propietarios en comento dejaron de explotar parte del predio en estudio, brindándosele a las documentales privadas de mérito pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 129 a 142 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable en la especie, disposiciones justipreciadas de conformidad con lo previsto por los artículos 203 a 210 del propio ordenamiento adjetivo civil federal.

Bajo este contexto se considera que únicamente como lo señala el oficio a que se hizo mención, se justificó la inexploración de 25-00-00 (veinticinco hectáreas) que se dedicarían a finalidades agroforestales. Por ende, de las 46-50-52 hectáreas (cuarenta y seis hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) que se encontraron inexploradas, habría que restar 25-00-00 (veinticinco hectáreas) cuya inexploración se justificó. Por ende, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria y conforme a los trabajos técnicos e informativos referidos con anterioridad, los cuales permiten demostrar la inexploración de las fracciones “A” y “B” del polígono tres del predio denominado “La Junta y Anexos”, resulta afectable una superficie de 21-50-52 (veintiuna hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas).

En lo atinente al tercer punto la ejecutoria relativa al amparo número 1013/2010 y sus acumulados, se realizó la valoración de la prueba superveniente aportada mediante escrito de veintitrés de febrero de dos mil nueve, por el núcleo de Población “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, consistente en veintiséis fotografías con las que según su dicho, acreditan la inexplotación del predio en estudio.

Sobre el particular debe mencionarse que aun cuando el medio de prueba aportado por el poblado en comento, fue admitido para su estudio, las mencionadas fotografías, que poseen el carácter de documentales científicas al materializar un avance de la ciencia, no resultan idóneas para acreditar la inexplotación del predio, en virtud de que se trata de elementos aislados que únicamente dejan ver la existencia de árboles, plantas, arbustos y en general de vegetación abundante, pero que fueron generadas de manera unilateral y sin la presencia de un servidor dotado de fe pública para hacer constar dicha inexplotación, ni tampoco contó con la presencia de la contraparte para que se hiciera constar dicha inexplotación de manera fehaciente, al tiempo que tampoco se precisa la parte o fracciones del predio en que la misma se pudiera apreciar. Por otro lado debe decirse que en atención a dicha inexplotación, constan en el expediente diversas inspecciones judiciales, en diversas épocas, realizadas por diversos comisionados, quienes se encuentran dotados de fe pública, habiendo levantado las actas respectivas en relación con la extensión, características e inexplotación del predio en análisis, las cuales constituyen medios probatorios idóneos para corroborar la inexplotación en comento, mismos que ya fueron valorados en su oportunidad dentro de esta sentencia, por lo que resulta concluyente las fotografías de mérito no son idóneas para acreditar la multirreferida inexplotación.

DÉCIMO.- Toda vez que por virtud del acuerdo de once de octubre de dos mil once, se **adicionaron** ocho puntos a estudio respecto de los solicitados en la ejecutoria de quince de febrero de dos mil once, relativa al juicio de amparo 1013/2010 y sus acumulados, emitida por el propio órgano jurisdiccional federal, este Tribunal Superior Agrario en la sentencia de doce de enero de dos mil doce, se pronunció respecto a los mismos, los cuales totalmente se hicieron consistir en lo siguiente:

1.- Que respecto del predio “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de la empresa “Agrícola Real”, Sociedad de Producción Rural, no se explicó porqué se fundamentó en disposiciones de la Ley Agraria vigente si el juicio agrario y la sentencia reclamada se emitieron con apoyo en la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicada ultrativamente, conforme al artículo 3o. transitorio de la Ley Agraria, por haber iniciado el procedimiento que dio origen el juicio agrario antes de su expedición.

2.- Que no se explicó en la sentencia de mérito porque no obstante que los predios “El Sanjón” Fracción “A” propiedad de “Citrícola Pirgos” Sociedad de Producción Rural; “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de “Agrícola Real” Sociedad de Producción Rural; “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de Agrícola Real y el predio “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de la empresa agrícola “Lomas de Arena” S.A. de C. V., fueron adquiridos por sociedades, una de ellas mercantil, si conforme al artículo 27, fracción IV de la Constitución Federal, anterior a la reforma de ese precepto, las sociedades comerciales por acciones, no podían adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, siendo ese texto constitucional y su ley secundaria, las que ultrativamente se aplican en el juicio natural.

3.- Que este Tribunal Superior Agrario no explicó porqué el predio “Los Arrabales”, Fracción “A”, no excedía los límites de la pequeña propiedad inafectable, al no precisar cuáles son sus límites.

4.- Que este Tribunal Superior Agrario no precisó porqué las sociedades propietarias de los predios “El Sanjón” Fracciones “A” y “B”, propiedad de “Citrícola Pirgos”, Sociedad de Producción Rural y de “Agrícola Real”, Sociedad de Producción Rural, respectivamente, “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural y “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de “Agrícola Lomas de Arena”, Sociedad Anónima de Capital Variable, podían incluso tener mayor extensión de tierra que la que poseen para que ésta se considerara inafectable.

5.- Que este Tribunal Superior Agrario no explicó porqué los predios “Los Arrabales” Fracción “B”, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas; “Los Arrabales” Fracción “B”, de Alma Rosa y Leonel de apellidos Rodríguez Bautista; “El Rapadero” Fracción “A”, propiedad de René Papayanopulos Dupont; “El Rapadero” Fracción “A”, propiedad de Dionisia Serra Meza; “El Rapadero” Fracción “B”, propiedad de Ramón Ortega Pérez; “El Rapadero” Fracción “C”, propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada y “El Rapadero” Fracción “D”, propiedad de Carlos Couturier Arellano, no rebasan los límites de la pequeña propiedad y por tanto son inafectables.

6.- Que respecto de los diversos predios “Toriles”, propiedad de Antonio Manterola Rojas; “Isla de Santa Rosa”, propiedad de Rubén Martínez Mendoza; “El Uvero y el Roble”, copropiedad de Yolanda Castagne Stilavet y Arturo Castagne Stilavet; “Congregación Arroyo el Potrero”, propiedad de la familia Manterola Ruiz; “El Petrolero Fracciones “A”, “B”, “C” y “D”, copropiedad de Luis, Gerardo y Rubén Martínez Berman, y “La Junta y Anexos”, en sus partes “El Espejo”, propiedad de Sofía Mercado Juárez y “El Corcovado”, propiedad de José María Campos, el Tribunal Superior Agrario no precisó en cuál de los diversos supuestos del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria se ubicó cada predio.

7.- Que respecto a los predios “El Aceitero” Fracción “A”, propiedad de “Citrofrut”, Sociedad Anónima de Capital Variable, y “El Aceitero” Fracción “B”, propiedad de Jorge Alberto Budib Litchtle, amparados por sendos certificados de inafectabilidad, el Tribunal Superior Agrario no explicó porqué son inafectables de acuerdo a lo establecido en los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

8.- Que respecto del predio “El Aceitero” Fracción “A”, propiedad de “Citrofrut”, Socienda Anónima de Capital Variable, el Tribunal Superior Agrario no explicó porqué no le son aplicables, en su caso, las disposiciones sobre la propiedad de tierras rústicas de sociedades mercantiles, no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional.

Al respecto, este Tribunal Superior Agrario, en la sentencia de doce de enero de dos mil doce, vertió las consideraciones siguientes:

“...Ahora bien, en relación con lo dispuesto por el acuerdo En comento, emitido por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, se advierte que se adicionaron ocho puntos a estudio respecto de los solicitados en la ejecutoria de quince de febrero de dos mil once emitida por el propio órgano jurisdiccional federal los cuales totalmente son los siguientes.

- 1.- En relación con el primero de los puntos se señala que respecto del predio “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de la empresa “Agrícola Real”, Sociedad de Producción Rural no se explicó porque se fundamentó en disposiciones de la Ley Agraria vigente si el juicio agrario y la sentencia reclamada se emitieron con apoyo en la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicada ultractivamente, conforme al artículo 3º transitorio de la Ley Agraria, por haber iniciado el procedimiento que dio origen el juicio agrario antes de su expedición.

Respecto de este punto debe señalarse que respecto del predio “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se procederá a eliminar dicha fundamentación de la Ley Agraria, para generar un basamento jurídico con fundamento en la Ley Federal de Reforma Agraria

- 2.- Por lo que toca al segundo de los puntos del acuerdo referido, del mismo se infiere que no se explicó en la sentencia de mérito porque no obstante que los predios “El Sanjón” Fracción “A” propiedad de “Citrícola Pírgos” Sociedad de Producción Rural; “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de “Agrícola Real” Sociedad de Producción Rural; “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de Agrícola Real y el predio “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C” propiedad de la empresa agrícola “Lomas de Arena” S.A. de C. V. fueron adquiridos por sociedades, una de ellas mercantil, si conforme al artículo 27, fracción IV de la Constitución Federal, anterior a la reforma de ese precepto, las sociedades comerciales, por acciones, no podían adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, siendo ese texto constitucional y su ley secundaria, las que ultractivamente se aplican en el juicio natural.

En relación con este punto debe señalarse inicialmente que tanto “Citrícola Pírgos” como “Agrícola Real” son Sociedades de Producción Rural que se encuentran comprendidas en el Título IV de la Ley Agraria, vigente a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos creándose con ello un nuevo tipo de sociedades que empiezan a tener vigencia en la misma fecha en que entró en vigor la Ley Agraria que actualmente nos rige, es decir, a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que puedan ser catalogadas como sociedades mercantiles por acciones. Por ende, NO LES RESULTA APLICABLE LA PROHIBICIÓN CONTEMPLADA EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL PREVIA AL SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, YA QUE SE TRATA DE UN NUEVO TIPO DE SOCIEDAD.

Bajo este contexto, la prohibición constitucional contemplada en la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Federal es enfática, clara y no deja lugar a ninguna duda puesto que únicamente se refiere a sociedades mercantiles por acciones.

De conformidad con la reconocida obra jurídica “Derechos del Pueblo Mexicano” realizada por la Cámara de Diputados, en el tomo IV inherente a los artículos 24 a 27 y en lo atinente a los Debates de los Diputados del Congreso Constituyente de Querétaro que forjó nuestra vigente Lex Fundamental, debe señalarse que:

En torno al artículo 27 fracción IV sometido a consideración de los congresistas, el texto original que se presentó textualmente señalaba en la parte conducente:

“Las sociedades comerciales de títulos al portador no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas”. De los debates en comento se deduce que el Diputado Cañete solicitó que se cambiara la palabra títulos al portador. En atención a dicha petición la Comisión redactora presentó un nuevo texto modificado en los siguientes términos: “Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas”. (Páginas 523 y 524). El texto final en la parte que interesa quedó redactado en los siguientes términos: “Las sociedades comerciales por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas”.

Como puede apreciarse con evidente claridad, la ratio legis del Constituyente desde la redacción original, fue encaminada a prohibir que las sociedades comerciales es decir, las sociedades que persiguen fines de lucro (léase sociedades mercantiles) adquirieran, poseyeran o administraran fincas rústicas. Sin embargo dicha proscripción no debe efectuarse in extenso a otro tipo de sociedades o asociaciones incluso mercantiles que no lo

sean por acciones ya que la intención legislativa desde un principio, se limitó únicamente a esa clase de sociedades. Por ende y con base en una interpretación conforme, la prohibición aludida solamente debe aplicarse a las sociedades comerciales o mercantiles por acciones.

Con base en las consideraciones anteriores resulta evidente que dicha proscripción constitucional no resulta aplicable a los predios “El Sanjón” Fracción “A” propiedad de “Citrícola Pigos” Sociedad de Producción Rural; “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de “Agrícola Real” Sociedad de Producción Rural; “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de Agrícola Real.

Asimismo, debe señalarse que la prohibición constitucional dejó de estar vigente a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, por virtud de la reforma constitucional acaecida a la fracción IV del artículo 27 del ordenamiento supremo que posibilita a las sociedades mercantiles por acciones para ser propietarios de terrenos rústicos, en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

Sobre el particular debe señalarse que con independencia de que no les resulta aplicable la prohibición constitucional a las Sociedades de Producción Rural mencionadas, tampoco infringirían dicha prohibición ya que las referidas Sociedades de Producción Rural se constituyeron “Citrícola Pigos” el tres de febrero de dos mil cuatro, en tanto que “Agrícola Real” el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, temporalidad en la que ya había dejado de estar vigente la proscripción en comento y encontrarse en vigor la permisividad constitucional para que incluso las Sociedades Mercantiles por Acciones pudieran adquirir terrenos rústicos, adquisiciones que realizaron con posterioridad a la reforma constitucional lo que legitima y valida jurídicamente la referidas transmisiones de propiedad a favor de las personas morales de referencia.

Ahora bien en lo atinente al predio “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C” propiedad de la empresa agrícola “Lomas de Arena” Sociedad Anónima de Capital Variable, debe señalarse que en la especie a pesar de tratarse de una sociedad mercantil por acciones, tampoco le resulta aplicable la prohibición constitucional que estuvo vigente hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos ya que “Lomas de Arena” Sociedad Anónima de Capital variable se constituyó como persona jurídica el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, según escritura pública de la misma fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, bajo el número 73, Tomo VIII, sección comercio libre 1ª, el veinticinco de agosto del mismo año, espacio temporal dentro del cual ya no operaba jurídicamente la prohibición constitucional por haber sido derogada a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

Ahora bien, sostiene el juzgador de amparo que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional, situación jurídica que resulta correcta pero únicamente para aquellos actos que se realizaron dentro de ese espacio temporal, es decir desde el inicio del procedimiento administrativo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos.

Sin embargo debe concluirse que dicha aplicación no puede hacerse extensiva A AQUELLOS ACTOS QUE TUVIERON LUGAR CON POSTERIORIDAD A LA REFORMA CONSTITUCIONAL ya que los mismos se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas a partir de la fecha en que entraron en vigor, es decir a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

En la especie, si Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó como persona moral el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho y realizó con posterioridad la adquisición del predio Lomas de Arena, la referida constitución así como la adquisición de los derechos de propiedad del predio denominado en comento por parte de dicha sociedad mercantil se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas y no por las disposiciones del juicio natural, ya que los actos se realizaron cuando la reforma constitucional ya se encontraba vigente y permitía a las sociedades mercantiles por acciones adquirir fincas rústicas, sin que pudiera aplicársele la proscripción original ya que ésta se encontraba derogada y por ende su aplicación temporal se limitó hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que pueda aplicarse a actos efectuados con posterioridad.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27 fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de dicha operación de compraventa entre Citrofrut y el particular respectivo. No obstante, dicha situación no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes y por ende no podría resultar afectable el predio en favor del núcleo de población solicitante.

- 3.- En lo inherente al tercer punto del acuerdo que se cumplimenta, se establece que este Tribunal Superior Agrario no explicó porque el predio “Los Arrabales”, Fracción “A”, no excedía los límites de la pequeña propiedad inafectable ya que no precisó cuáles eran sus límites.

En relación con la anterior determinación debe señalarse que el acuerdo que se cumplimenta textualmente refiere acerca de este punto: “3. No explicó por qué (sic) el predio los Arrabales fracción A no excedía los límites de la pequeña propiedad inafectable ya que no precisó cuáles eran sus límites...”

Inicialmente debe decirse que el acuerdo de referencia no precisa cuál de las dos fracciones “A” del predio “Los Arrabales” debe analizarse. Sin embargo en aras del principio de exhaustividad de las sentencias, se procede a realizar el estudio de ambos inmuebles.

De conformidad con los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha se presenta la siguiente condición del:

- Predio “Los Arrabales Fracción A”, propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural., con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de seis hilos, con postes de madera viva, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación: 40-00-00 (cuarenta hectáreas) con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, de dos años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal.

Ahora bien de acuerdo con los trabajos técnicos e informativos efectuados por la comisionada María Guadalupe Ramos quien rindió su informe el doce de mayo de dos mil cinco el mismo predio presentó la siguiente condición:

“Los Arrabales Fracción A”, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete. Está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación, según las inspecciones judiciales que se practicaron en el mismo, durante los trabajos técnicos e informativos. El predio fue adquirido por la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada “Agrícola Real”, el veintiséis de junio de dos mil uno, de Leticia Prigadaa Pumarino y Antonio Ponce de León Prigadaa, quienes a su vez lo adquirieron el cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, según escritura pública de la primera fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 37, Tomo I, sección 1ª, de ocho de enero de dos mil dos.

Por otro lado, del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis (fojas 3439 a 3467, del Tomo IV) se desprende que el:

“4.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas.

En lo atinente al predio “Los Arrabales” Fracción “A” propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, este Tribunal Superior Agrario concluye que el referido terreno resulta inafectable en virtud que no le resulta aplicable ninguna causal de afectación agraria.

En efecto tratándose de la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indique la existencia de una inexplotación por más de dos años consecutivos, tanto en el informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como en el correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez e igualmente considerando el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, debe señalarse que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento cúspide establece los límites de la pequeña propiedad y contempla textualmente:

“Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras”

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos”

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales”

En la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción “A” del predio “Los Arrabales” tiene una extensión superficial de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“4.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas.

Bajo este contexto, al estar integrada la sociedad de referencia por TRES socios que tienen derecho a 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, las que conforme a la norma constitucional precitada, les permitiría tener a cada uno de los socios hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) en total por dos socios, hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que, resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción tercera de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie, respecto del predio denominado “Los Arrabales” Fracción “A”.

AHORA BIEN, NO OBSTANTE QUE NO SE ENCUENTRA SOLICITADO POR EL JUZGADOR DE AMPARO EN EL ACUERDO DE ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, QUE SE CUMPLIMENTA, ESTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ADVIERTE QUE AGRÍCOLA REAL, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL ES PROPIETARIA TAMBIÉN DEL PREDIO DENOMINADO “EL SANJÓN” FRACCIÓN “B” POR LO QUE PROCEDE A ANALIZAR EL REFERIDO INMUEBLE A FIN DE DETERMINAR SI CON LA UNIÓN DE AMBOS PREDIOS LA REFERIDA SOCIEDAD EXCEDE LOS LÍMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

- “EL SANJÓN” FRACCIÓN “B”

De conformidad con los trabajos técnicos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro el:

“Predio “El Sanjón Fracción B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva (árboles). El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 70-00-00 (setenta hectáreas) con árboles de toronja roja, de quince años de edad; 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas), con árboles de limón en su variedad persa, de quince años de edad; el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía de quince años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Del informe de la comisionada rendido el doce de mayo de dos mil cinco se desprende que:

“2.- Predio “El Sanjón Fracción B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola con árboles de toronja roja, de limón en su variedad persa y el resto del predio tiene naranja de la variedad tardía, todos de quince años de edad. Esta información está conformada por la proporcionada en el dictamen relativo de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, con la única variante de que la edad de los árboles la sitúa de los cuatro a dieciocho años de edad, con excelente manejo técnico en su explotación.

La superficie de la sociedad en cita, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, según escritura pública de esa fecha, consta de cuatro predios, dos de los cuales pertenecen a René Arturo Papayanopulos Dupont, adquiridos el veintitrés de diciembre mil novecientos ochenta y ocho y el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, otro pertenece a Alejandro Papayanopulos Dupont, que adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ambos miembros de la Sociedad de Producción Rural de referencia y el otro lo adquirió la propia Sociedad el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, integrada por un total de tres socios, según escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad (fojas 1809 a 1850, Tomo III).

La sociedad de referencia está constituida por TRES socios, Armando Papayanopulos Thomas, Alejandro Papayanopulos Dupont y René Arturo Papayanopulos Dupont conforme a la escritura pública número 17499 de trece de febrero de mil novecientos noventa y siete realizada ante el notario público número 4 de Martínez de la Torre, Veracruz. Los predios provienen de una pequeña propiedad de origen, que de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, están en explotación y no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable, toda vez que dicha sociedad podría tener en propiedad hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) para cultivo de frutales, y la superficie que tiene es inferior y se encuentra en total explotación.

Ahora bien, de acuerdo con el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“2.- Predio “EL SANJÓN FRACCIÓN B” propiedad de Agrícola Real, sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a dieciocho años, con excelente manejo técnico en su explotación. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso, en buen estado, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de Agrícola Real no le resulta aplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación Agrícola Real, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, le da derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 322-64-42 (trescientas veintidós y dos hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas) resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en relación con la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria respecto del predio denominado “El Sanjón” Fracción “B”.

En este orden de ideas, aún uniendo ambos predios propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, es decir “Los Arrabales” Fracción “A” y “El Sanjón” Fracción “B” la extensión superficial de dichos predios es de 437-77-36 (cuatrocientas treinta y siete hectáreas, setenta y siete áreas, treinta y seis centiáreas) por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural de referencia por TRES socios, le da derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 437-77-36 (cuatrocientas treinta y siete hectáreas, setenta y siete áreas, treinta y seis centiáreas) resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en relación con la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

🚩 PREDIO “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “A” PROPIEDAD DE RAMÓN ORTEGA PÉREZ
Conforme a los Trabajos Técnicos e Informativos realizados por el Comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su Informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro señaló que el:

Predio “Los Arrabales Fracción A”, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas), delimitado con alambre de púas de tres hilos, con postes de madera viva y muerta, no se localizaron instalaciones. El predio está explotado en su totalidad con buenas condiciones de manejo, por un huerto cítrico con árboles de limón en su variedad persa, de cuatro años de edad, que ya se encuentra en producción. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Por lo que corresponde al predio “Los Arrabales” en otra de sus fracciones “A” propiedad de Ramón Ortega Pérez, debe concluirse que el terreno en estudio resulta inaplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio de referencia se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos cítricos, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indique la existencia de una in explotación por más de dos años consecutivos, como se aprecia del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, por lo que resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, debe señalarse que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento cúspide establece los límites de la pequeña propiedad y contempla textualmente:

“Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras”

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales”

En la especie, respecto de esta causal debe señalarse que Ramón Ortega Pérez, propietario de la Fracción “A” del predio “Los Arrabales” tiene una extensión superficial de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de TEMPORAL, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“6.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa, naranjas tempranas, además de 3-00-00 (tres hectáreas) de litchi, todos ellos en buenas condiciones de manejo técnico. “... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel, manejo sencillo del agua y empleo de fertilizantes e incorporación de materia orgánica.”.

Bajo este contexto al catalogarse las calidad de tierras del inmueble que se analiza como de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, su propietario puede tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que si el predio que se estudia tiene una superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el artículo 249 Fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

AHORA BIEN, NO OBSTANTE QUE NO SE ENCUENTRA SOLICITADO POR EL JUZGADOR DE AMPARO EN EL ACUERDO DE ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, QUE SE CUMPLIMENTA, ESTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ADVIERTE QUE RAMÓN ORTEGA PÉREZ ES PROPIETARIO TAMBIÉN DEL PREDIO DENOMINADO “EL RAPADERO” FRACCIÓN “B” POR LO QUE PROCEDE A ANALIZAR EL REFERIDO INMUEBLE A FIN DE DETERMINAR SI CON LA UNIÓN DE AMBOS PREDIOS EXCEDE LOS LÍMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

- “EL RAPADERO” FRACCIÓN “B” PROPIEDAD DE RAMÓN ORTEGA PÉREZ

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

"Predio "El Rapadero Fracción B", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas), delimitado con alambre de púas de tres y cuatro hilos, con postes de madera muerta, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola por árboles de limón de la variedad real, de uno a cuatro años de edad, aun sin producción, observándose vestigios de árboles viejos de naranja. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal".

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

"Predio "El Rapadero Fracción B", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola por árboles de limón de la variedad real, de uno a cuatro años de edad, aun sin producción, observándose vestigios de árboles viejos de naranja.

El predio fue adquirido por el propietario actual el trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1959, Tomo III".

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

"Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN B" propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de uno a dos años, con buen manejo técnico. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una pequeña bodega".

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "EL RAPADERO" FRACCIÓN "B" propiedad de Ramón Ortega Pérez no le resulta aplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretado a contrario sensu.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Ramón Ortega Pérez, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propietario puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En este orden de ideas, aún uniendo ambos predios propiedad de RAMÓN ORTEGA PÉREZ, es decir "Los Arrabales" Fracción "A" y "El Rapadero" Fracción "B" la extensión superficial de dichos predios es de 158-66-26 (ciento cincuenta y ocho hectáreas, sesenta y seis áreas, veintiséis centiáreas) por lo que al tener derecho hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en relación con la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

4.- De conformidad con el cuarto punto del acuerdo que cumple, el mismo determina que este Tribunal Superior Agrario no precisó porque las sociedades propietarias de los predios "El Sanjón" Fracciones "A" y "B", propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural y de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, respectivamente, "Los Arrabales" Fracción "A", propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural y "Lomas de Arena" Fracciones "A", "B" y "C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, podían incluso tener mayor extensión de tierra que la que poseen para que esta se considerara inafectable.

Sobre el particular se procede a realizar el análisis respectivo de cada uno de los predios.

- "EL SANJÓN" FRACCIÓN "A" PROPIEDAD DE CITRÍCOLA PÍRGOS SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL.

De conformidad con los trabajos de veintiséis de Noviembre dos mil cuatro a cargo del Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha:

"1.- Predio "El Sanjón Fracción A", propiedad de Citrícola Pigos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva y muerta, con cuatro casas habitación y tres bodegas. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 80-00-00 (ochenta hectáreas) con árboles de limón en su variedad persa, de ocho años de edad; 12-00-00 (doce hectáreas) de toronja roja; 20-00-00 (veinte hectáreas) de toronja blanca y 9-00-00 (nueve hectáreas) de toronja rosada, de ocho años de edad; el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía de dieciocho años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal".

Por otro lado conforme a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco a cargo de la comisionada Guadalupe Ramos Martínez:

"1.- Predio "El Sanjón Fracción A", propiedad de Citrícola Pigos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), de temporal, está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: con árboles de limón en su variedad persa, toronja roja, toronja blanca, toronja rosada, de ocho años de edad y el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía; los árboles tienen de ocho a dieciocho años de edad.

La superficie de la Sociedad en cita, constituida el tres de febrero de dos mil cuatro, según escritura pública de nueve de los mismos mes y año, la adquirió de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Agropecuaria El Zanjón", mediante escritura pública de compraventa y fusión de predios, de cuatro de marzo de dos mil cuatro, inscrita bajo el número 1010, Tomo VI, sección 1ª de dieciséis de junio del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, según la cual, adquirió nueve fracciones con superficies de 18-00-00 (dieciocho hectáreas) a 80-00-00 (ochenta hectáreas), que hacen la superficie total indicada antes, quien a su vez las había adquirido, entre diciembre de mil novecientos noventa y cinco a enero de mil novecientos noventa y nueve y una en agosto de dos mil uno; las fracciones provienen del predio original denominado "El Zanjón", amparado por certificado de inafectabilidad agrícola número 136397, expedido el veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, conforme al acuerdo de inafectabilidad dictado el trece de noviembre de mil novecientos cuarenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de los mismos mes y año, a fojas 1789, Tomo III, amparando una superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas) de agostadero de buena calidad.

La sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Abel Papayanopulos Thomas, Guillermo Porfirio Papayanopulos Thomas y René Arturo Papayanopulos Thomas, y los predios provienen de una pequeña propiedad de origen, que de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable, toda vez que dicha sociedad podría tener en propiedad hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) para cultivo de frutales y la superficie que tiene es inferior y se encuentra en total explotación.

Ahora bien, de acuerdo con el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

"1.- Predio "EL SANJÓN FRACCIÓN A" propietarios Citrícola Pigos, Sociedad de Producción Rural con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a catorce años, con excelente manejo técnico en su explotación. El predio está bien comunicado, tanto interna como externamente, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones y una represa.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "El Sanjón" Fracción "A" propiedad de Citrícola Pigos no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación Citrícola Pigos, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal

dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas) resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en relación con el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

- “EL SANJÓN” FRACCIÓN “B” PROPIEDAD DE AGRÍCOLA REAL SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL

De conformidad con los trabajos técnicos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro el:

“Predio “El Sanjón Fracción B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas) delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva (árboles). El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 70-00-00 (setenta hectáreas) con árboles de toronja roja, de quince años de edad; 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas), con árboles de limón en su variedad persa, de quince años de edad; el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía de quince años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Del informe de la comisionada rendido el doce de mayo de dos mil cinco se desprende que:

“2.- Predio “El Sanjón Fracción B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola con árboles de toronja roja, de limón en su variedad persa y el resto del predio tiene naranja de la variedad tardía, todos de quince años de edad. Esta información está conformada por la proporcionada en el dictamen relativo de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, con la única variante de que la edad de los árboles la sitúa de los cuatro a dieciocho años de edad, con excelente manejo técnico en su explotación.

La superficie de la sociedad en cita, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, según escritura pública de esa fecha, consta de cuatro predios, dos de los cuales pertenecen a René Arturo Papayanopulos Dupont, adquiridos el veintitrés de diciembre mil novecientos ochenta y ocho y el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, otro pertenece a Alejandro Papayanopulos Dupont, que adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ambos miembros de la Sociedad de Producción Rural de referencia y el otro lo adquirió la propia Sociedad el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, integrada por un total de tres socios, según escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad (fojas 1809 a 1850, Tomo III).

La sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Papayanopulos Thomas, Alejandro Papayanopulos Dupont y René Arturo Papayanopulos Dupont.

Ahora bien, de acuerdo con el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“2.- Predio “EL SANJÓN FRACCIÓN B” propiedad de Agrícola Real, sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa, naranja valenciana y toronja con edad estimada de cuatro a dieciocho años, con excelente manejo técnico en su explotación. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso, en buen estado, con cinco casas, cuatro bodegas de diferentes dimensiones.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de Agrícola Real no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación Agrícola Real, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (doscientas hectáreas) de temporal

dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 322-64-42 (trescientas veintidós y dos hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas) resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo e igualmente con fundamento con lo dispuesto por la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria, respecto del predio denominado “El Sanjón” Fracción “B”.

AHORA BIEN, NO OBSTANTE QUE NO SE ENCUENTRA SOLICITADO POR EL JUZGADOR DE AMPARO EN EL ACUERDO DE ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, QUE SE CUMPLIMENTA, ESTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ADVIERTE QUE AGRÍCOLA REAL, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL ES PROPIETARIA TAMBIÉN DEL PREDIO DENOMINADO “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “A” POR LO QUE PROCEDE A ANALIZAR EL REFERIDO INMUEBLE A FIN DE DETERMINAR SI CON LA UNIÓN DE AMBOS PREDIOS LA REFERIDA SOCIEDAD EXCEDE LOS LÍMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

- “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “A”, PROPIEDAD DE AGRÍCOLA REAL SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL

De conformidad con los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha se presenta la siguiente condición del:

“Predio “Los Arrabales Fracción A”, propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural., con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de seis hilos, con postes de madera viva, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación: 40-00-00 (cuarenta hectáreas) con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, de dos años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal”.

Ahora bien de acuerdo con los trabajos técnicos e informativos efectuados por la comisionada María Gualalupe Ramos quien rindió su informe el doce de mayo de dos mil cinco el mismo predio presentó la siguiente condición:

“Los Arrabales Fracción A”, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete. Está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación, según las inspecciones judiciales que se practicaron en el mismo, durante los trabajos técnicos e informativos. El predio fue adquirido por la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada “Agrícola Real”, el veintiséis de junio de dos mil uno, de Leticia Prigadaa Pumarino y Antonio Ponce de León Prigadaa, quienes a su vez lo adquirieron el cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, según escritura pública de la primera fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 37, Tomo I, sección 1ª, de ocho de enero de dos mil dos, que de conformidad con los 249, fracción III y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable, y aun cuando la operación de compraventa, fue inscrita en fecha posterior a la publicación del oficio que dio inicio al expediente, se trata de una pequeña propiedad de origen, en explotación.

En lo atinente al predio “Los Arrabales” Fracción “A” resulta concluyente que el referido predio resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria.

En efecto tratándose de la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indique la existencia de una inexplotación por más de dos años consecutivos, tanto en el informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como en el correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, debe señalarse que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento cúspide establece los límites de la pequeña propiedad y contempla textualmente:

“Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras”

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos”

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales”

En la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción “A” del predio “Los Arrabales” tiene una extensión superficial de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“4.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas.

Bajo este contexto, al estar integrada la sociedad de referencia por al menos tres socios que tienen derecho cada uno hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de conformidad con la norma constitucional en cita la sociedad de referencia puede tener en propiedad hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

- “LOMAS DE ARENA” FRACCIONES “A”, “B” Y “C”, PROPIEDAD DE AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

De conformidad con el informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, a cargo del comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

“16.- Predio “Agrícola Lomas de Arena Fracciones “A” “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera viva y muerta, con un taller mecánico, dos bodegas de almacenamiento de productos químicos, dos bodegas de rejas de corte, cinco casas habitación, una bodega de herramientas, una bodega de agroquímicos, un taller eléctrico, una bodega de combustible, tres dormitorios, tres baños, comedor, cocina, vestidor, oficinas de campo, plancha de lavado de maquinaria, plancha de preparación de mezcla y área de lavado. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación: 200-00-00 (doscientas hectáreas) con árboles de limón de la variedad persa, de dos a seis años de edad; 70-00-00 (setenta hectáreas) de toronja roja, con árboles de doce años de edad; 230-00-00 (doscientas treinta hectáreas) de naranja valencia tardía de trece a quince años de edad; 160-00-00 (ciento sesenta hectáreas) de toronja blanca de doce años de edad; 40-00-00 (cuarenta hectáreas) de naranja temprana de diez años de edad; 10-00-00 (diez hectáreas) de litche de nueve años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Por su parte, la comisionada María Guadalupe Ramos, en su informe de doce de mayo de dos mil cinco asentó:

“15.- El predio agrícola “Lomas de Arena Fracciones A, B y C”, propiedad de agrícola “Lomas de Arena Sociedad Anónima de Capital Variable”, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), de temporal. Se encuentra explotado en su totalidad, en excelentes condiciones de manejo y conservación, con árboles de cítricos, como limón persa, toronja roja, naranja valencia, toronja blanca, naranja temprana, y litchi, de dos a quince años de edad.

La superficie de la sociedad mercantil en cita, constituida el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho e integrada por cuatro socios según escritura pública de la misma fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, bajo el número 73, Tomo VIII, sección comercio libre 1ª, el veinticinco de agosto del mismo año, fue adquirida de la siguiente manera:

Carlos Couturier Gaya, integrante de dicha Sociedad, es propietario de una superficie de 71-43-25 (setenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veinticinco centiáreas), que adquirió de Pablo Tomás Priede Weston, según escritura privada de veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, elevada a escritura pública el veintiséis de marzo de dos mil tres, inscrita bajo el número 1959, sección 1ª de cinco de noviembre del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, quien a su vez la había adquirido el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, según inscripción 956, Tomo IV, de la sección 1ª del Registro Público de la Propiedad.

El resto de la superficie fue adquirida por la citada sociedad mercantil, en NUEVE partes con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) a 113-00-00 (ciento trece hectáreas), entre septiembre de mil novecientos noventa y ocho y febrero de mil novecientos noventa y nueve, según escrituras públicas con fechas de ese periodo, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Martínez de la Torre, Veracruz, visibles a fojas 1588 a 1680, del Tomo III.

Adicionalmente debe señalarse que la sociedad mercantil de referencia está constituida por cuatro socios Carlos Couturier Arellano, Carlos Couturier Gaya, Susana Gómez Vaillard y Gabriel Antonio Carballo García, y adquirió los predios, pequeñas propiedades de origen, varios años antes de la publicación del oficio por el que se inició el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

“14.- Predio “AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA FRACCIONES A, B Y C” propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio, con las siguientes variedades: limón persa, naranja valencia y toronja con edad de cuatro a quince años, con excelente manejo técnico, además tiene 8-00-00 (ocho hectáreas) de litchi “...este predio posee la certificación de buenas prácticas agrícolas referentes a la inocuidad alimentaria, se tienen también aproximadamente diez mil árboles de maderas preciosas (cedo y caoba) establecidos paralelamente al cerco perimetral”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable no le resulta aplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación la sociedad mercantil de referencia, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar constituida la persona moral aludida por CUATRO socios, resulta evidente que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 1200-00-00 (mil doscientas hectáreas) por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas) resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en consonancia con lo dispuesto por el artículo 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

- 5.- Conforme al punto quinto del acuerdo que se cumplimenta el juzgador de amparo señala que este Tribunal Superior Agrario no explicó porque los predios “Los Arrabales” Fracción “B” propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas; “Los Arrabales” Fracción “B” de Alma Rosa y Leonel de apellidos Rodríguez Bautista; “El Rapadero” Fracción “A” propiedad de René Papayanopulos Dupont; “El Rapadero” Fracción “A” propiedad de Dionisia Serra Meza; “El Rapadero” Fracción “B” propiedad de Ramón Ortega Pérez; “El Rapadero” Fracción “C” propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada y “El Rapadero” Fracción “D” propiedad de Carlos Couturier Arellano, NO REBASAN LOS LÍMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD Y POR TANTO SON INAFECTABLES

Sobre el particular se procede a efectuar el análisis de cada uno de los predios especificados:

- “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “B” PROPIEDAD DE PEDRO ANTONIO Y RUBÉN DE APELLIDOS BORDES POSADAS

De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

Predio “Los Arrabales Fracción B”, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas) se encuentra delimitado con alambre de púas de ocho hilos, con postes de madera viva, con dos casas habitación, un pozo de agua, una alberca, siete bodegas y una fosa séptica. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, con excelentes condiciones de manejo y conservación: 40-00-00 (cuarenta hectáreas) con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio tiene un huerto de limón de la variedad persa de dos años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Asimismo consta en el informe de doce de mayo de dos mil cinco a cargo de la profesionista María Guadalupe Ramos Martínez que el:

“Predio “Los Arrabales Fracción B”, propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola, con excelentes condiciones de manejo y conservación, con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio tiene un huerto de limón de la variedad persa de dos años de edad.

El predio fue adquirido por los copropietarios actuales el veintiséis de junio de dos mil uno, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2176, Tomo III, proviene de una pequeña propiedad de origen amparado por el certificado de inafectabilidad 26813, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad dictado el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

“5.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN B” propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-18 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, dieciocho centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, siete bodegas y una alberca.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “Los Arrabales” Fracción “B”, copropiedad de Pedro Antonio y Rubén Bordes Posadas no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación la sociedad mercantil de referencia, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que la copropiedad en comento puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) y al contar el predio que se analiza únicamente con 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “B” DE ALMA ROSA Y LEONEL DE APELLIDOS RODRÍGUEZ BAUTISTA

Como se aprecia de los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el:

“Predio “Los Arrabales Fracción B”, propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas) delimitado con alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva y muerta, una casa habitación, una galera y un pozo. El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo por un huerto nuevo citrícola con árboles de limón en su variedad persa, de cuatro meses de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

"Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas), de temporal de tercera clase. El predio está explotado en su totalidad con excelentes condiciones de manejo, con árboles de limón en su variedad persa, de cuatro meses de edad.

El predio fue adquirido por los copropietarios actuales el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1794, Tomo III, amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 1040180, expedido el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y tres.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

"Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN B" propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa de dos años, en excelentes condiciones de manejo técnico. "... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjias a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel.". El predio está bien comunicado interna y externamente.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "Los Arrabales" Fracciones "B", propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad y explotación la sociedad mercantil de referencia, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que la copropiedad en comento puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas). De esta forma, al contar el predio que se analiza únicamente una superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- "EL RAPADERO" FRACCIÓN "A" PROPIEDAD DE RENÉ PAPAYANOPULOS DUPONT De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas), no presenta cercos de alambre que lo delimiten. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 25-00-00 (veinticinco hectáreas) con árboles de limón en su variedad persa, de quince años de edad; 20-00-00 (veinte hectáreas) con árboles de toronja roja, de quince años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Tocante en los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco llevados a cabo por la comisionada Guadalupe Ramos, el:

"Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas), de temporal de segunda clase. Está explotado en su totalidad por un huerto citrícola con árboles de limón en su variedad persa, toronja roja, de quince años de edad.

El predio fue adquirido por el propietario actual el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1794, Tomo III, y es inafectable de conformidad con los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

"Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN A" propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de cuatro a diez años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado con diferentes caminos de acceso.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "El Rapadero Fracción A", propiedad de René Papayanopulos Dupont, no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad René Papayanopulos Dupont, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propietario puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- "EL RAPADERO" FRACCIÓN "A" PROPIEDAD DE DIONISIA SERRA MEZA

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

"Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas), no presenta cercos de alambre de púas que lo delimiten. El predio está explotado en su totalidad por árboles de limón de la variedad persa, de seis a siete años de edad, en producción. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal".

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

"El Rapadero Fracción A", propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por árboles de limón de la variedad persa, de seis a siete años de edad, en producción.

El predio fue adquirido por la propietaria actual el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1946, Tomo III.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

"9.- Predio "EL RAPADERO FRACCIÓN A" propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas)". Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edad de quince años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado al interior y al exterior.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "EL RAPADERO FRACCIÓN A" propiedad de Dionisia Serra Meza no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad René Papayanopulos Dupont, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propietaria puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- "EL RAPADERO" FRACCIÓN "B" PROPIEDAD DE RAMÓN ORTEGA PÉREZ

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

"Predio "El Rapadero Fracción B", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas), delimitado con alambre de púas de tres y cuatro hilos, con postes de madera muerta, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad por un huerto

citricola por árboles de limón de la variedad real, de uno a cuatro años de edad, aun sin producción, observándose vestigios de árboles viejos de naranja. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal”.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

“Predio “El Rapadero Fracción B”, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad por un huerto citricola por árboles de limón de la variedad real, de uno a cuatro años de edad, aun sin producción, observándose vestigios de árboles viejos de naranja.

El predio fue adquirido por el propietario actual el trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1959, Tomo III”.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

“Predio “EL RAPADERO FRACCIÓN B” propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de uno a dos años, con buen manejo técnico. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una pequeña bodega”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “EL RAPADERO” FRACCIÓN “B” propiedad de Ramón Ortega Pérez no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretado a contrario sensu.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Ramón Ortega Pérez, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propietario puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

AHORA BIEN, NO OBSTANTE QUE NO SE ENCUENTRA SOLICITADO POR EL JUZGADOR DE AMPARO EN EL ACUERDO DE ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, QUE SE CUMPLIMENTA, ESTE TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ADVIERTE QUE RAMÓN ORTEGA PÉREZ ES PROPIETARIO TAMBIÉN DEL PREDIO DENOMINADO “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “A” POR LO QUE PROCEDE A ANALIZAR EL REFERIDO INMUEBLE A FIN DE DETERMINAR SI CON LA UNIÓN DE AMBOS PREDIOS EXCEDE LOS LÍMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

 PREDIO “LOS ARRABALES” FRACCIÓN “A” PROPIEDAD DE RAMÓN ORTEGA PÉREZ
Conforme a los Trabajos Técnicos e Informativos realizados por el Comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro señaló que el:

Predio “Los Arrabales Fracción A”, propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas), delimitado con alambre de púas de tres hilos, con postes de madera viva y muerta, no se localizaron instalaciones. El predio está explotado en su totalidad con buenas condiciones de manejo, por un huerto citricola con árboles de limón en su variedad persa, de cuatro años de edad, que ya se encuentra en producción. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Por su parte la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación emitió dictamen el veintitrés de marzo de dos mil seis dentro del cual contempló al predio que se estudia en los siguientes términos:

“6.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa, naranjas tempranas, además de 3-00-00 (tres hectáreas) de litchi,

todos ellos en buenas condiciones de manejo técnico. "... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel, manejo sencillo del agua y empleo de fertilizantes e incorporación de materia orgánica."

Por lo que corresponde al predio "Los Arrabales" en otra de sus fracciones "A" propiedad de Ramón Ortega Pérez, debe concluirse que el terreno en estudio resulta inaplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio de referencia se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citricolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indique la existencia de una inexploración por más de dos años consecutivos, como se aprecia del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha e igualmente derivado del dictamen de SAGARPA DE veintitrés de marzo de dos mil seis, por lo que resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, debe señalarse que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento cúspide establece los límites de la pequeña propiedad y contempla textualmente:

"Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras"

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales"

En la especie, respecto de esta causal debe señalarse que Ramón Ortega Pérez, propietario de la Fracción "A" del predio "Los Arrabales" tiene una extensión superficial de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de TEMPORAL, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

"6.- Predio "LOS ARRABALES FRACCIÓN A" propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa, naranjas tempranas, además de 3-00-00 (tres hectáreas) de litchi, todos ellos en buenas condiciones de manejo técnico. "... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel, manejo sencillo del agua y empleo de fertilizantes e incorporación de materia orgánica."

Bajo este contexto al catalogarse las calidad de tierras del inmueble que se analiza como de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, su propietario puede tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que si el predio que se estudia tiene una superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el artículo 249 Fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

• "EL RAPADERO" FRACCIÓN "C" PROPIEDAD DE GERARDO Y LEONARDO OLIVARES AHUMADA

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

"Predio "El Rapadero Fracción C", propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas), delimitado con alambre de púas de seis hilos y postes de concreto, con una casa habitación, una bomba y sanitarios. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación, por un huerto citrícola por árboles de limón de la variedad persa, de cuatro años de edad, en plena producción, y tiene riego en

toda su superficie que opera a través de mangueras con válvulas conectadas a micro aspersores, que se abastecen del Río Flor de Marina. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de riego.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

“Predio “El Rapadero Fracción C”, propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación, por un huerto citrícola por árboles de limón de la variedad persa, de cuatro años de edad, en plena producción.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1580, Tomo III, y es inafectable de conformidad con los artículos 249, fracción III y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

Predio “EL RAPADERO FRACCIÓN C”, propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos: limón persa en todo el predio, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con una casa, equipo e infraestructura para riego, “provisto de un sistema de riego por microaspersión en toda la superficie”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “EL RAPADERO” FRACCIÓN “C” copropiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tienen en copropiedad Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que sus copropietarios puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “EL RAPADERO” FRACCIÓN “D” PROPIEDAD DE CARLOS COUTURIER ARELLANO De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

Predio “El Rapadero Fracción D”, propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro y cinco hilos y postes de madera viva y muerta, con una casa de madera semidestruida. El predio está explotado en su totalidad en buenas condiciones de manejo y conservación, por un huerto citrícola por árboles de naranja de la variedad valencia, de quince años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “El Rapadero Fracción D”, propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas), de temporal de segunda clase. El predio está explotado en su totalidad en buenas condiciones de manejo y conservación, por un huerto citrícola por árboles de naranja de la variedad valencia, de quince años de edad.

El predio fue adquirido por el propietario actual el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 1612, Tomo III.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

Predio “EL RAPADERO FRACCIÓN D” propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas). Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “EL RAPADERO” FRACCIÓN “D” propiedad de Carlos Couturier Arellano no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Ramón Ortega Pérez, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propietario puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

6.- En lo atinente al punto sexto del acuerdo que se cumplimenta, se especifica que respecto de los diversos predios “Toriles” propiedad de Antonio Manterola Rojas; “Isla de Santa Rosa” propiedad de Rubén Martínez Mendoza; “El Uvero y el Roble” copropiedad de Yolanda Castagne Stilavet y Arturo Castagne Stilavet; “Congregación Arroyo el Potrero” propiedad de la familia Manterola Ruiz, “El Petrolero Fracciones “A”, “B”, “C” y “D” copropiedad de Luis, Gerardo y Rubén Martínez Berman y “La Junta y Anexos” en sus partes “El Espejo” propiedad de Sofía Mercado Juárez y “El Corcovado” propiedad de José María Campos, el Tribunal Superior Agrario NO PRECISÓ EN CUÁL DE LOS DIVERSOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 249 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA SE UBICÓ CADA PREDIO

Sobre el particular se procede a dar cumplimiento a la determinación del acuerdo multicitado, mediante el análisis de cada uno de los predios de referencia:

- “TORILES” PROPIEDAD DE ANTONIO MANTEROLA ROJAS

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

“Predio “Toriles”, propiedad de Antonio Manterola Rojas, con superficie de 151-65-60 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta centiáreas), delimitado con postes de madera y alambre de púas de tres hilos, con divisiones internas que forman potreros, cubiertos de grama natural y pastos inducidos, como brisanta, estrella e indicios de pangola, con manchones de árboles de la región, como chacas, encinos, hules, y otros que se ocupan para sombra del ganado. El predio está dedicado en su totalidad a la ganadería, se encontraron cuatrocientas cabezas de ganado, de las razas Indo-Brazil, Nelor y Year, con propósito e carne y leche, marcados con un fierro en forma de “M”. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5° del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

“Predio “Toriles”, propiedad de Antonio Manterola Rojas, con superficie de 151-65-60 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta centiáreas), de agostadero susceptible de cultivo. El predio está dedicado en su totalidad a la ganadería, se encontraron cuatrocientas cabezas de ganado, de las razas Indo-Brazil, Nelor y Year, con propósito de carne y leche, marcados con un fierro en forma de “M”.

El predio fue adquirido por el propietario actual el treinta de julio de mil novecientos sesenta y ocho, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2159, Tomo III.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco señala:

“Predio “Los Toriles”, propiedad de Antonio Monterola Rojas, fracción IV, ubicado al Norte del poblado “Arroyo del Potrero”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miliáreas), de terrenos ondulados a lomerío, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 1.50 (uno punto cincuenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas cabezas.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "Toriles" propiedad de Antonio Manterola Rojas no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 400 (cuatrocientas cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria interpretado.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Antonio Manterola Rojas se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 400 (cuatrocientas) cabezas de ganado mayor, resultando un coeficiente de agostadero de 1.5 hectáreas por unidad animal, lo cual implicaría que su propietario podría tener en propiedad hasta 600-00-00 (seiscientas hectáreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miláreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- "ISLA DE SANTA ROSA" PROPIEDAD DE RUBÉN MARTÍNEZ MENDOZA

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

"Predio "Isla de Santa Rosa", propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas), delimitado con alambre de púas de tres hilos y postes de madera muerta, con una casa de madera. El predio está explotado en su totalidad por un huerto cítrico: 30-00-00 (treinta hectáreas) con una plantación nueva de naranja de la variedad Marx, con un año de edad, 25-00-00 (veinticinco hectáreas) con árboles de tangerina de diez años de edad, 70-00-00 (setenta hectáreas) con naranja de la variedad valencia tardía, con cinco años de edad y el resto de la superficie de grama natural y pasto pangola entre otros. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de temporal".

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

13.- Predio "Isla de Santa Rosa", propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas), de temporal de tercera clase. El predio está explotado en su totalidad con naranja de la variedad Marx, tangerina y naranja de la variedad valencia tardía, de uno a diez años de edad, así como grama natural y pasto pangola, entre otros.

El predio fue adquirido por el propietario actual el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fojas 2226, Tomo III.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

"13.- Predio "ISLA DE SANTA ROSA" propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas)". Está compuesto por tierras de tercera clase, de temporal, con cultivos de cítricos con edades de dos a catorce años: variedades de naranja valencia, tangerina dancy; aproximadamente 23-00-00 (veintitrés hectáreas) en proceso de rehabilitación para sembrar limón persa, "...el nivel de explotación y mantenimiento de los cultivos se observa de una condición regular... La principal limitante en esta clase de suelos es la profundidad efectiva del suelo y mal drenaje. Recomendación: requieren tratamiento especial como practicas de conservación, como son: drenes o zanjas a cielo abierto con el objeto de eliminar el agua superficial, siguiendo las curvas de nivel.". El predio está con regular acceso, con una casa.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado "ISLA DE SANTA ROSA" propiedad de Rubén Martínez Mendoza no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Rubén Martínez Mendoza, son de TEMPORAL DEDICADAS AL CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES, por lo que al estar tratarse de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales constituida, resulta evidente que su propiedad puede tener hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) por lo que al contar el predio que se analiza únicamente con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y

siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo cuarto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción tercera del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “EL UVERO Y EL ROBLE” COPROPIEDAD DE YOLANDA CASTAGNE STILALET Y ARTURO CASTAGNE COUTURIER

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

“El Uvero y El Roble”, copropiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, con superficie de 317-89-65 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta, con divisiones internas que forman potreros, un corral de manejo, baño garrapaticida, galera y pesebres, que son de uso común para ambos propietarios, con seis depósitos de agua pluvial. El predio está dedicado en su totalidad a la ganadería, con superficie cubierta de pasto tanzania, brisanta, pangola y grama natural, con trescientas veinticinco cabezas de ganado bovino de las razas suizo cebú y simental, con fierro de herrar con figura de “T”. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “El Uvero y El Roble”, copropiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier, con superficie de 317-89-65 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas) El predio está dedicado en su totalidad a la ganadería, con trescientas veinticinco cabezas de ganado bovino de las razas suizo cebú y simental, con fierro de herrar con figura de “T”.

El predio fue adquirido por los copropietarios actuales el veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y uno, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2102, Tomo III, y resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

“Predio “El Roble/Uvero”, propiedad de Arturo Castagne Couturier y Yolanda Castagne Stivalet, fracciones IA y IB, ubicado al Norte de “Vega de San Marcos”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 317-89-62.53 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y dos centiáreas, cincuenta y tres miliares), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con trescientas veinte cabezas”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Uvero y el Roble” copropiedad de Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 320 (trescientas veinte cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tienen en copropiedad Yolanda Castagne Stivalet y Arturo Castagne Couturier se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 320 (trescientas veinte) cabezas de ganado mayor, resultando un coeficiente de agostadero de 4.0 hectáreas por unidad animal, lo cual implicaría que su propietario podría tener en propiedad hasta 1280-00-00 (mil doscientas ochenta hectáreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 317-89-65 (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “CONGREGACIÓN ARROYO EL POTRERO” PROPIEDAD DE LA FAMILIA MANTEROLA RUIZ

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

“Predio “Congregación Arroyo el Potrero”, propiedad de la familia Manterola Sainz, con superficie de 156-04-75 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro hilos, de madera viva y muerta, con una bodega, caballerizas, casa habitación, pozo, corral de manejo, baño garrapaticida y embarcadero. El predio está explotado en su totalidad con 77-00-00 (setenta y siete hectáreas) de pasto ominícula y grama natural, en las que agostaban al momento de la inspección doscientas sesenta y dos cabezas de ganado bovino de la raza cebú suizo marcadas con fierro con figura de “PM”; 48-00-00 (cuarenta y ocho hectáreas) de naranja, de las cuales 8-00-00 (ocho hectáreas) de variedad tardía y 40-00-00 (cuarenta hectáreas) de la variedad persa de cinco años de edad, en producción, en buenas condiciones de manejo y conservación; 12-00-00 (doce hectáreas) sembradas de piña de diez meses, aun sin producción; 2-00-00 (dos hectáreas) con piña recién plantada; media hectárea ocupada por un vivero de plantas de piña de un año y 16-00-00 (dieciséis hectáreas) preparadas para la plantación de limón. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “Congregación Arroyo el Potrero”, propiedad de la familia Manterola Sainz, con superficie de 156-04-75 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas) El predio está explotado en su totalidad con doscientas sesenta y dos cabezas de ganado bovino de la raza cebú suizo marcadas con fierro con figura de “PM”; 48-00-00 (cuarenta y ocho hectáreas) de naranja tardía y persa, de cinco años de edad, en producción, en buenas condiciones de manejo y conservación; 12-00-00 (doce hectáreas) sembradas de piña de diez meses, aun sin producción; 2-00-00 (dos hectáreas) con piña recién plantada; media hectárea ocupada por un vivero de plantas de piña de un año y 16-00-00 (dieciséis hectáreas) preparadas para la plantación de limón.

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el doce de noviembre de dos mil tres, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2139, Tomo III; pero proviene de una pequeña propiedad de origen amparada por el certificado de inafectabilidad 245998, expedido el diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y cinco, y resulta inafectable de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable y está en explotación.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco señala:

5.- Predio “Arroyo del Potrero”, propiedad de José Manuel, Luis Miguel, María Teresa y María Elisa, de apellidos Manterola Sainz, fracción V, ubicado al Noreste del poblado “Arroyo del Potrero”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 156-04-75.73 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y tres miliáreas), de terrenos ondulados a lomerío, de agostadero de buena calidad, sin que se indique su coeficiente de agostadero, dedicado a la explotación agropecuaria: cría y engorda de ganado bovino, con doscientas sesenta y dos cabezas y 70-00-00 (setenta hectáreas) de frutales.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “Arroyo del Potrero” propiedad de la familia Manterola Sáinz, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 262 (doscientas sesenta y dos cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad la Familia Manterola Sáinz se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 262 (doscientas sesenta y dos) cabezas de ganado mayor y aunque no se indica un coeficiente de agostadero específico, suponiendo el mínimo de una hectárea por unidad animal implicaría que su propietario podría tener hasta 262-00-00 (doscientas sesenta y dos hectáreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 156-04-75 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “EL PETROLERO FRACCIONES “A”, “B”, “C” Y “D” COPROPIEDAD DE LUIS, GERARDO Y RUBÉN MARTÍNEZ BERMAN

De conformidad con los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha el:

Predio “El Petrolero Fracciones A, B, C y D”, propiedad de Luis, Gerardo y Rubén de apellidos Martínez Berman, con superficie de 534-00-00 (quinientas treinta y cuatro hectáreas) dividida en cuatro partes con superficie de ciento treinta y un hectáreas cada una, que corresponden a cada una de las fracciones que la forman, al tiempo que el padre de los propietarios, presente en la diligencia, aportó el correspondiente certificado de inafectabilidad dictado el 20 de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, por la totalidad de la superficie. Cada una de las fracciones se encuentra delimitada con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta. La fracción “A” cuenta con un corral de manera para manejo de ganado, una pila de agua y dos galeras para ordeña. El predio está dedicado en su totalidad a la cría de ganado bovino para carne de las razas cebú-suizo, pardo negro, charolay y simentel, encontrando en el momento de la inspección cuatrocientas sesenta cabezas de ese ganado, marcados con fierros de herrar con figuras de “RM” y “LG”. La superficie se encuentra cubierta con pastos, en su mayoría grama natural combinado con pangola y, en menor proporción, con pasto inducido de la variedad brisanta. La fracción “B” se encuentra cubierta con vegetación propia de la región: guayabillo, chaca, higuera, con aproximadamente metro y medio de altura y diámetros de su tronco de diez centímetros, lo que refleja un periodo de descanso de la fracción, de un año aproximadamente. Se observaron esos de ganado en todo el predio. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo. La fracción “C” se encuentra en explotación ganadera, encontrándose trillado, con excremento fresco y seco de ganado vacuno y caballar, con cuarenta y cinco cabezas de ganado debidamente marcadas con el fierro de herrar. La fracción “D” se localizó en explotación de ganado vacuno, con ciento cuatro cabezas de ganado.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “El Petrolero Fracciones A, B, C y D”, propiedad de Luis, Gerardo y Rubén de apellidos Martínez Berman, con superficie de 538-03-27 (quinientas treinta y ocho hectáreas, tres áreas, veintisiete centiáreas), dividida en cuatro partes que corresponden a cada una de las fracciones que lo forman. El predio está explotado en su totalidad con cuatrocientas sesenta cabezas de ganado bovino marcados con fierros de herrar con figuras de “RM” y “LG”. El predio está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 136390, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 524-00-00 (quinientas veinticuatro hectáreas).

El predio fue adquirido por los propietarios actuales el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, según escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de esa fecha, fojas 2198, Tomo III.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de trece de julio de dos mil cinco señala:

“Predio “El Petrolero”, fracciones IIIA, B y IIIC, D, ubicado al Este del poblado “Salvador Díaz Mirón”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 538-43-94.02 (quinientas treinta y ocho hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y cuatro centiáreas, dos miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 3.50 (tres punto cincuenta hectáreas) a 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con cuatrocientas sesenta cabezas”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Petrolero” copropiedad de Luis, Gerardo y Rubén Martínez Berman no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 460 (cuatrocientas sesenta cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en copropiedad Luis, Gerardo y Rubén Martínez Berman se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 262 (doscientas sesenta y dos) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero que oscila entre 3.5 y 4.0 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que sus copropietarios podría tener hasta 1610-00-00 (mil seiscientos hectáreas) considerando el coeficiente de agostadero de

3.5 hectáreas por unidad animal y hasta 1840-00-00 (mil ochocientos cuarenta hectáreas) si se tomara en cuenta coeficiente de agostadero de 4.0 hectáreas por unidad animal por lo que al contar dicho predio con una superficie de 538-03-27 (quinientas treinta y ocho hectáreas, tres áreas, veintisiete centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

- “LA JUNTA Y ANEXOS” EN SUS PARTES “EL ESPEJO” PROPIEDAD DE SOFÍA MERCADO JUÁREZ Y “EL CORCOVADO” PROPIEDAD DE JOSÉ MARÍA CAMPOS

■ PREDIO “EL ESPEJO”

De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el predio:

1) “El Espejo”, propiedad de Sofía Mercado Juárez, con superficie registral de 102-10-79 (ciento dos hectáreas, diez áreas, setenta y nueve centiáreas) y real de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas). El predio está cercado por todos sus linderos con alambre de púas con tres hilos y postes de madera viva, es una sola unidad topográfica dividida en seis potreros, circulados de la misma manera, presenta una topografía cerril, una casa habitación, una bodega, comederos, corrales de manejo de ganado, baño garrapaticida, báscula, embarcadero, mangas y ciento setenta y siete cabezas de ganado bovino de las razas cebú con nelor, suizo con charol, nelor, y suizos, con diferentes marcas de fierros de herrar, en razón de que la propietaria tiene contratos de aparcería con la Sociedad Cooperativa “Campesinos Unidos de Gómez Villanueva”, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada y con varios particulares, según lo manifestó el apoderado de la propietaria, así como los inventarios de cabezas de ganado por aparcerero.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el predio:

“El Espejo”, propiedad de Sofía Mercado Juárez, con superficie registral de 102-10-79 (ciento dos hectáreas, diez áreas, setenta y nueve centiáreas) y real de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-63-00 (dos hectáreas, sesenta y tres áreas) por unidad animal al año. Está dedicado a la explotación ganadera, con ciento setenta y siete cabezas de ganado bovino.

El predio fue adquirido por herencia por la propietaria actual, según escritura pública y adjudicación y partición de bienes en la testamentaría a bienes de María Mercado Olivares, de seis de julio de mil novecientos ochenta y siete.

El dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de doce de septiembre de dos mil cinco respecto del PREDIO “LA JUNTA Y ANEXOS” señala:

Predio “El Espejo”, Propiedad de Sofía Mercado Juárez, Polígono 1, ubicado al Noreste de “Martínez de la Torre”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 2.63 (dos punto sesenta y tres hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la ganadería, con ciento setenta y siete cabezas de ganado mayor.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Espejo” propiedad de Sofía Mercado Juárez no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 177 (ciento setenta y siete cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Sofía Mercado Juárez se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 177 (ciento setenta y siete) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero de 2.63 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que su propietaria podría tener hasta 465-51-00 (cuatrocientas sesenta y cinco hectáreas, cincuenta y un áreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 107-77-88 (ciento siete hectáreas, setenta y siete áreas, ochenta y ocho centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

 PREDIO “EL CORCOVADO”

De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el predio:

“El Corcovado”, propiedad de José María Campos Estrada, con superficie registral de 300-76-47 (trescientas hectáreas, setenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas) y real de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) (el propietario presentó acta notarial número 21428, donde se hace aclaración de linderos), cercado en todos sus linderos con alambre de púas de tres hilos y postes de madera viva, conforma una sola unidad topográfica dividida en seis potreros circulares de igual manera, presente una topografía cerril, se observaron comederos, corrales de manejo de ganado y doscientas setenta y ocho cabezas de ganado vacuno de las razas suizo con cebú, cholor, suizo, cebú y braman, con diferentes fierros quemadores, porque también tienen contrato de aparcería con lo persona moral antes nombrada y diversos particulares, que ya aparecen en autos, entre los antes indicados

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

“El Corcovado”, propiedad de José María Campos Estrada, con superficie registral de 300-76-47 (trescientas hectáreas, setenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas) y real de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) (el propietario presentó acta notarial número 21428, donde se hace aclaración de linderos), de agostadero de buena calidad, con coeficiente de agostadero de 2-80-00 (dos hectáreas, ochenta áreas) por unidad animal al año.

El predio fue adquirido el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, según escritura pública de esa fecha folios 3308, Tomo IV).

El dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de doce de septiembre de dos mil cinco respecto del PREDIO “LA JUNTA Y ANEXOS” señala:

“Predio “El Corcovado”, Propiedad de José María Campos Estrada, Polígono 2, ubicado al Noreste de “Martínez de la Torre”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 2.80 (dos punto ochenta hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la explotación ganadera, con doscientas setenta y ocho cabezas de ganado mayor”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Corcovado” propiedad de José María Campos Estrada no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 278 (doscientas setenta y ocho cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad José María Campos Estrada se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 278 (doscientas setenta y ocho) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero de 2.80 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que su propietaria podría tener hasta 778-40-00 (setecientas setenta y ocho hectáreas, cuarenta áreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 167-76-76 (ciento sesenta y siete hectáreas, setenta y seis áreas, setenta y seis centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

 7.- El acuerdo que se cumplimenta señala que respecto a los predios “El Aceitero” Fracción “A”, propiedad de Citrofruit, Sociedad Anónima de Capital Variable y “El Aceitero” Fracción “B” propiedad de Jorge Alberto Budib Litchtle amparados por sendos certificados de inafectabilidad, el Tribunal Superior Agrario no explicó porque son inafectables de acuerdo a lo establecido en los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En relación con los puntos anteriores, se procede a analizar cada uno de los predios.

- **EL ACEITERO” FRACCIÓN “A”, PROPIEDAD DE CITROFRUT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el predio:

Predio “El Aceitero Fracción A”, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas) delimitadas en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta, cuenta con un corral de manera para manejo de ganado y un cárcamo de bombeo. El predio está dedicado en su totalidad a la cría de ganado bovino para carne de las razas braman-simental, brangus rojo y negro, Bid Master y Charolay, encontrando en el momento de la inspección cuatrocientas cabezas de ese ganado. La superficie se encuentra con vegetación propia de la región que se utiliza como sombra para el ganado y el resto cubierto de pasto braquiaria umidicu y grama natural, a excepción de 100-00-00 (cien hectáreas) en la que recientemente se introdujo el riego, abastecido por medio de una tubería subterránea y espesores, que se alimentan de un cárcamo de bombeo localizado aproximadamente al centro del predio, con el que se riega el pasto. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo y tierras de riego.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “El Aceitero Fracción A”, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas). El predio está explotado en su totalidad con quinientas setenta y tres cabezas de ganado bovino y está amparado por el certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas) que al ser confirmado por la opinión técnica de la Dependencia Oficial que tiene atribuciones legales para definir la calidad de las tierras, debe concedérsele pleno valor probatorio, conforme al artículo cuarto transitorio de la Ley Agraria vigente.

El dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de trece de julio de dos mil cinco señaló:

“Predio “El Aceitero”, propiedad de Jorge R. Budid Lishtle y Citrofrut de S. A. De C. V., fracciones IIA, y IIB, ubicado al Norte del ejido “Avila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Aceitero” Fracción “A” propiedad de Citrofrut S.A de C.V. no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 573 (quinientas setenta y tres cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria

Por otro lado, al predio “El Aceitero” propiedad de Citrofrut S. A. de C. V. tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen se SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad la empresa multialudida, se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 573 (quinientas setenta y tres) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero de 4.00 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que su propietaria podría tener hasta 2292-00-00 (dos mil novecientos noventa y dos hectáreas). Sin embargo, cabe recordar que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento supremo contempla como máximo el mantenimiento de 500 cabezas de ganado mayor, por lo que el tope de hectáreas que podría tener la empresa en comento sería de 2000-00-00 (dos mil hectáreas) por lo que al contar dicho predio con una superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Ahora bien el predio que se analiza cuenta con el certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año y en virtud de que el predio en comento se encuentra en explotación ganadera, y no excede los límites de la pequeña propiedad, el certificado de inafectabilidad preserva su calidad jurídica y ampara al inmueble de referencia en una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas) en términos de los dispuesto por los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

- “EL ACEITERO” FRACCIÓN “B” PROPIEDAD DE JORGE ALBERTO BUDIB LITCHTLE

De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el predio:

Predio “El Aceitero Fracción B”, propiedad de Jorge Roberto Budib Lichtle, con superficie de 270-77-49 (doscientas setenta hectáreas, setenta y siete áreas, cuarenta y nueve centiáreas) delimitadas en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta, cuenta con tres casas habitación de concreto, corrales para manejo de ganado, una galera con pesebres, un baño garrapaticida y una báscula. El predio está dedicado en su totalidad a la cría de ganado bovino para carne de las razas simental, suizo y cebú, encontrando en el momento de la inspección ciento setenta y tres cabezas de ese ganado. La superficie se encuentra cubierta de pasto de la variedad brisanta, ominucula, pangola y grama natural.

Por lo que corresponde a los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos, el:

Predio “El Aceitero Fracción B”, propiedad de Jorge Roberto Budib Lichtle, con superficie de 270-77-49 (doscientas setenta hectáreas, setenta y siete áreas, cuarenta y nueve centiáreas). El predio está explotado en su totalidad con ciento setenta y tres cabezas de ganado bovino y está amparado por certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año, amparando la superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas), que al ser confirmado por la opinión técnica de la Dependencia Oficial que tiene atribuciones legales para definir la calidad de las tierras, debe concedérsele pleno valor probatorio, conforme al artículo cuarto transitorio de la Ley Agraria vigente.

El dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de trece de julio de dos mil cinco señala:

Predio “El Aceitero”, propiedad de Jorge R. Budib Lishtle y Citrofrut de S. A. De C. V., fracciones IIA, y IIB, ubicado al Norte del ejido “Ávila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece milíáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos al predio denominado “El Aceitero” Fracción “B” propiedad de Jorge Roberto Budib Lichtle no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 173 (ciento setenta y tres cabezas de ganado). Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de SAGARPA, las tierras que tiene en propiedad Jorge Roberto Budib Lichtle se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 173 (ciento setenta y tres) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero de 4.00 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que su propietario podría tener hasta 692-00-00 (seiscientos noventa y dos por lo que al contar dicho predio con una superficie de 270-77-49 (doscientas setenta hectáreas, setenta y siete áreas, cuarenta y nueve centiáreas) no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Ahora bien el predio que se analiza cuenta con el certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de noviembre del mismo año y en virtud de que el predio en comento se encuentra en explotación ganadera, y no excede los límites de la pequeña propiedad, el certificado de inafectabilidad preserva su calidad jurídica y ampara al inmueble de referencia en una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas) en términos de lo dispuesto por los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

8.- El acuerdo que se cumplimenta señala que respecto del predio “El Aceitero” Fracción “A” propiedad de Citrofrut S.A. de C.V. el tribunal Superior Agrario no explicó porque no le son aplicables, en su caso, las disposiciones sobre la propiedad de tierras rústicas de sociedades mercantiles, no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional

En aras de resolver lo anteriormente referido por el Juzgador de amparo, debe recordarse que en el punto 2 del acuerdo que se cumplimenta, se realizó el referido planteamiento aunque respecto de Citrícola Pírgos y Agrícola Real ambas Sociedades de Producción Rural, así como de Lomas de Arena Sociedad Anónima de capital Variable.

En este orden de ideas debe recordarse que el texto original del artículo 27 Fracción IV de nuestro ordenamiento supremo vigente, impedía a las sociedades comerciales por acciones, adquirir fincas rústicas, proscripción que cesó en mil novecientos noventa y dos con la reforma al dicha fracción y preceptos supremo que autorizó a las sociedades mercantiles por acciones para adquirir en propiedad dichas fincas rústicas.

En la especie Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable presenta la siguiente situación jurídica respecto de su constitución:

Obra en el expediente la escritura pública número 11810, de VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DOS realizada ante el Notario Público número 18 de Monterrey, Nuevo León en la cual hace constar la escritura de compraventa que la referida sociedad realizó respecto del predio denominado "El Aceitero". En dicha escritura se hace constar dentro de los documentos relacionados, que la empresa Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, surgió con esa denominación el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco al tiempo de que la adquisición en propiedad del predio "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha persona moral se llevó a cabo el VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DOS, es decir con posterioridad de diez años a la entrada en vigor de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional, por lo que dicho negocio jurídico de adquisición de los derechos de propiedad del predio en comento por parte de la sociedad mercantil aludida, se efectuó conforme a la permisividad de la norma fundamental, razón por la cual, no le resulta aplicable la prohibición constitucional.

Ahora bien, sostiene el juzgador de amparo que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional, situación jurídica que resulta correcta pero únicamente para aquellos actos que se realizaron dentro de ese espacio temporal, es decir desde el inicio del procedimiento administrativo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos.

Sin embargo debe concluirse que dicha aplicación no puede hacerse extensiva A AQUELLOS ACTOS QUE TUVIERON LUGAR CON POSTERIORIDAD A LA REFORMA CONSTITUCIONAL ya que los mismos se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas a partir de la fecha en que entraron en vigor, es decir a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

En la especie, si Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó como persona moral el VEINTIUNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO al tiempo de que la adquisición en propiedad del predio "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha persona moral se llevó a cabo el VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DOS, la referida constitución así como la adquisición de los derechos de propiedad del predio denominado "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha sociedad mercantil se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas y no por las disposiciones del juicio natural, ya que los actos se realizaron cuando la reforma constitucional ya se encontraba vigente y permitía a las sociedades mercantiles por acciones adquirir fincas rústicas, sin que pudiera aplicársele la proscripción original ya que ésta se encontraba derogada y por ende su aplicación temporal se limitó hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que pueda aplicarse a actos efectuados con posterioridad.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27 fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de dicha operación de compraventa entre Citrofrut y el particular respectivo. No obstante, dicha situación no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes y por ende no podría resultar afectable el predio en favor del núcleo de población solicitante..."

DÉCIMO PRIMERO. Luego, en cumplimiento a la ejecutoria que resolvió el juicio de amparo indirecto 269/2012 y su acumulado 663/2012, emitida por el Juez Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, el siete de septiembre de dos mil doce, por virtud de la cual se estimó que "...para emitir el acto reclamado, esto es, para determinar los predios afectables y la extensión que se le concedería al nuevo núcleo de población solicitante, el Tribunal Superior Agrario señaló, a lo largo de la resolución, que basó su determinación en los dictámenes de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, los trabajos técnicos efectuados por María Guadalupe Ramos y por Alfredo Mondragón Rocha, sin precisar si se apoyó en algunos de los trabajos técnicos informativos o en todos, conjuntamente, o si alguno le mereció mayor convicción que otro, ya que además adujo que, los primeros trabajos presentaron inconsistencias e imprecisiones (...), pues si bien la responsable estudió la procedencia o improcedencia de la

afectabilidad de los diversos predios inspeccionados e investigados, ese estudio no se encuentra debidamente fundado y motivado, ya que la responsable no precisó si se apoyó en algunos de los trabajos técnicos informativos o en todos, conjuntamente, o si alguno le mereció mayor convicción que otro, ya que además adujo que, los primeros trabajos realizados presentaron inconsistencias e imprecisiones...", este Tribunal Superior Agrario realizó dicho análisis en los términos siguientes:

De conformidad a las constancias que obran en autos, se conoce que por virtud del auto de catorce de julio de dos mil cuatro, en relación a la investigación de los predios señalados por los solicitantes, se comisionó al Licenciado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, acompañando al mismo las notificaciones al Comité Particular Ejecutivo y a los propietarios de cada predio, así como las actas de inspección practicadas en diferentes fechas comprendidas entre el veintinueve de septiembre y el trece de noviembre del año en cita; los datos del Registro Público de la Propiedad, que le fueron proporcionados por el encargado del mismo Registro de Jalancingo, Veracruz, en oficio número 98 de veintiuno de febrero de dos mil cinco, fotografías a color de cada predio y la documentación aportada por cada propietario (fojas 1563 a 2263 del Tomo III).

Posteriormente se comisionó, para la ejecución de los trabajos técnicos e informativos, relativos al levantamiento topográfico de los predios señalados por los campesinos y a la clasificación de las tierras de cada uno de dichos predios, al Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin, Actuario Ejecutor; al Ingeniero Topógrafo Juan Manuel Villalobos, que realizó el levantamiento topográfico de los predios investigados, y a la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, quien llevó a cabo una inspección ocular a cada predio y el estudio agronómico para efecto de clasificación de tierras de los predios, quienes rindieron los informes relativos el diecisiete de enero (fojas 2264 a 2393 del Tomo III) y doce de mayo de dos mil cinco (fojas 2395 a 2418 del Tomo III) a los que acompañaron las notificaciones que se hicieron a los miembros del Comité Particular Ejecutivo, a cada propietario de los predios a investigar, actas de inspección ocular a cada uno de los predios que se llevaron a cabo del ocho al veinticuatro de abril de dos mil cinco (fojas 1501 a 1544 del Tomo III); informe del Registro Público de la Propiedad sobre los predios investigados (fojas 1546 a 1556 del Tomo III); planos individuales de cada predio con su cuadro de construcción; plano informativo de conjunto en papel milimétrico (fojas 2268 a 2346 del Tomo III); documentación aportada por los propietarios y fotografías a color de los predios investigados.

La Representación de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación a la que corresponde el área en que se localizan los predios investigados, llevó a cabo los estudios relativos al coeficiente de agostadero y clasificación de tierras, de los que informó mediante oficio 150.03.03.564/05, de trece de julio de dos mil cinco (a fojas 2577 a 2611, del Tomo IV), respecto de los predios "El Roble/Ubero", "El Petrolero", "El Aceitero", "Los Toriles", "Arroyo del Potrero", que fue presentado en esa misma fecha, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, con sede en Jalapa, Veracruz, por el propio Jefe de la Unidad de la Comisión Técnico Consultiva de Coeficientes de Agostadero, según razón del Secretario de Acuerdos, al que acompañó el dictamen correspondiente y planos de los predios investigados, visibles en el tomo III, en carpeta de plástico azul rey sin foliar.

Una vez que fueron analizados los informes de los trabajos técnicos e informativos complementarios antes referidos, se llegó al conocimiento de que los comisionados investigaron todos los predios que se les había ordenado, con excepción del denominado "Hacienda o Exhacienda la Junta y Anexos", propiedad de María Mercado Olivares y/o de sus causahabientes, respecto del cual el Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, Perito Topógrafo, en el informe de diecisiete de enero de dos mil cinco manifestó que "...Los propietarios del predio "Hacienda las Juntas" no permitieron medir; anteriormente este predio contaba con una superficie de 1,248-00-00 Has., actualmente ya fue afectado por los ejidos colindantes, restándole una superficie aproximada de 300-00-00 Has., entre nuevos propietarios..."; en tanto que la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, en su informe de doce de mayo del mismo año, consignó respecto del mismo predio, que era propiedad de María Mercado Olivares, hermanos Cervantes y Maximino Moreno; que tenía una superficie de 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas). Además, al revisarse los planos individuales de los predios investigados, así como el plano informativo de conjunto, se pudo verificar que no aparece ningún plano del predio en cuestión. Por su parte, la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, interrogada al respecto, manifestó que tampoco a ella se le permitió inspeccionar el predio, sino que únicamente recorrió su perímetro por fuera y anotó en su informe lo que pudo observar en esas condiciones.

Ahora bien, en consideración a que no existían suficientes elementos para determinar con certeza si el predio "Hacienda o Exhacienda la Junta y Anexos", resultaba o no afectable, se hizo necesario la realización de trabajos técnicos e informativos complementarios, sobre dicho predio, a fin de que se hiciera el levantamiento topográfico correspondiente, para aclarar si consta de 532-00-00 (quinientas treinta y dos hectáreas), como dijo la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez, o de 300-00-00 (trescientas hectáreas), como lo señaló el Ingeniero Topógrafo Juan Manuel Villalobos López, sin que ninguno de los dos hubiera practicado levantamiento topográfico alguno del mismo, así como para que se recabaran del Registro Público de la Propiedad los datos correspondientes a su régimen de propiedad, recurriendo, de ser necesario, al auxilio de la fuerza pública.

De esta forma, toda vez que, según informaron los comisionados, los propietarios no les permitieron la realización del levantamiento topográfico del predio ni su inspección, por auto de seis de julio de dos mil cinco, se ordenó:

“PRIMERO.- Practíquense trabajos técnicos e informativos complementarios del predio “Hacienda o Ex hacienda las Juntas” (también designado con el nombre de “La Junta y Anexos”), propiedad de María Mercado Olivares y/o sus causahabientes.

El comisionado deberá informar sobre la extensión y calidad de los terrenos que conforman el predio de mérito; si está en explotación; en su caso, qué tipo de explotación se desarrolla (ganadera, agrícola o agropecuaria), indicando el tipo de cultivos, ganados y número de éstos (en el caso de que el predio se encuentre inexplorado, o parcialmente inexplorado, el comisionado deberá determinar por cuánto tiempo ha estado inexplorado el mismo o parte de él, indicando en cada caso los hechos y circunstancias que revelan la inexploración); así como cuál es su régimen de propiedad, recabando copia de los documentos que lo acrediten, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda; copia del certificado de inafectabilidad del predio, si lo tiene.

Para la inspección ocular que deberá practicarse, el comisionado deberá notificar y citar al o a los propietarios, en su caso y a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, en los términos de los artículos 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

SEGUNDO.- Requierase a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, a través de su Delegación en el Estado, con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, para que se lleve a cabo una clasificación de las tierras que conforman el predio antes señalado, a fin de determinar si son de riego, de humedad, de temporal o de agostadero de buena o mala calidad, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el artículo 5º del reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; así como para que se informe cuál es el coeficiente de agostadero del mismo predio, de conformidad con el artículo 259, de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en la Delegación Estatal u Oficina Regional correspondiente, de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, acompañando en ambos casos los estudios técnicos que den sustento técnico a sus conclusiones”.

Mediante despacho DA/36/05 de siete de julio de dos mil cinco, se ordenó al Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, con sede en Jalapa, Veracruz, que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario procediera a dar cumplimiento a lo ordenado en el auto de referencia.

Para la realización de los trabajos técnicos e informativos sobre el predio “La Junta y Anexos”, fueron comisionados el Licenciado Felipe de Jesús Moreno Gauzin y el Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, Actuario y Perito Topógrafo (fojas 3112 a 3115 del Tomo IV); así como a la Ingeniera Agrónoma Guadalupe Ramos Martínez, quienes rindieron su informe el seis de septiembre de dos mil cinco (fojas 3000 a 3006 del Tomo IV), al que acompañaron las notificaciones que se hicieron a los miembros del Comité Particular Ejecutivo y a los propietarios del predio a investigar, actas de inspección ocular a cada una de las fracciones en que está dividido el predio, informe del Registro Público de la Propiedad sobre el predio investigado, planos individuales de cada predio con su cuadro de construcción, plano informativo de conjunto y documentación aportada por los propietarios.

Por su parte, la Representación de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación a la que corresponde el área en que se localizan los predios investigados, llevó a cabo los estudios relativos al coeficiente de agostadero y clasificación de tierras del predio “La Junta y Anexos”, de los que informó mediante oficio 150.03.03.873/05, de doce de septiembre de dos mil cinco (fojas 3081 a 3100 del Tomo IV), que fue presentado en esa misma fecha, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, con sede en Jalapa, Veracruz, por el propio Jefe de la Unidad de la Comisión Técnico Consultiva de Coeficientes de Agostadero, según razón del Secretario de Acuerdos, de esa misma fecha, al que acompañó el dictamen correspondiente y planos del predio investigado, que fueron remitidos por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 y agregados a sus autos para que fueran tomados en consideración para resolver la presente causa agraria.

Una vez que fueron examinados los trabajos de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, se pudo verificar que dicha Dependencia, llevó a cabo la clasificación de las tierras y coeficiente de agostadero, por conducto de su Delegación Estatal, de los siguientes predios:

- 1.- “El Roble/Ubero”, subdividido en dos fracciones, con superficie total de 317-89-62.53, (trescientas diecisiete hectáreas, ochenta y nueve áreas, sesenta y dos centiáreas, cincuenta y tres miliáreas).
- 2.- “El Petrolero”, subdividido en varias fracciones, con superficie total de 538-43-94.02 (quinientas treinta y ocho hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y cuatro centiáreas, dos miliáreas).
- 3.- “El Aceitero”, subdividido en dos fracciones, con superficie total de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas).
- 4.- “Los Toriles”, con superficie total de 151-65-61.19 (ciento cincuenta y una hectáreas, sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, diecinueve miliáreas).

5.- "Arroyo del Potrero", con superficie total de 156-04-75.73 (ciento cincuenta y seis hectáreas, cuatro áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y tres miliáreas).

6.- "La Junta y Anexos", subdividida en varias fracciones, con superficie total de 458-55-11 (cuatrocientas cincuenta y ocho hectáreas, cincuenta y cinco áreas, once centiáreas).

Que la Dependencia del Gobierno Federal antes citada, no había llevado a cabo, la clasificación de las tierras que conforman el resto de los predios, que se describen a continuación y, en su caso, de su coeficiente de agostadero:

1.- Predio "El Sanjón Fracción A", propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, con superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas).

2.- Predio "El Sanjón Fracción B", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont, con superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas).

3.- Predio "El Cacahuat", propiedad de los hermanos Ortega Serra, con superficie de 304-36-33 (trescientas cuatro hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y tres centiáreas).

4.- Predio "Los Arrabales Fracción A", propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas).

5.- Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Pedro Antonio y Rubén de apellidos Bordes Posadas, con superficie de 116-33-28 (ciento dieciséis hectáreas, treinta y tres áreas, veintiocho centiáreas).

6.- Predio "Los Arrabales Fracción A", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 138-70-44 (ciento treinta y ocho hectáreas, setenta áreas, cuarenta y cuatro centiáreas).

7.- Predio "Los Arrabales Fracción B", propiedad de Leonel y Alma Rosa de apellidos Rodríguez Bautista, con superficie de 129-07-68 (ciento veintinueve hectáreas, siete áreas, sesenta y ocho centiáreas).

8.- Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de René Papayanopulos Dupont, con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas).

9.- Predio "El Rapadero Fracción A", propiedad de Dionisia Serra Meza, con superficie de 49-92-32 (cuarenta y nueve hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y dos centiáreas).

10.- Predio "El Rapadero Fracción B", propiedad de Ramón Ortega Pérez, con superficie de 19-95-82 (diecinueve hectáreas, noventa y cinco áreas, ochenta y dos centiáreas).

11.- Predio "El Rapadero Fracción C", propiedad de Gerardo y Leonardo Olivares Ahumada, con superficie de 57-82-83 (cincuenta y siete hectáreas, ochenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas).

12.- Predio "El Rapadero Fracción D", propiedad de Carlos Couturier Arellano, con superficie de 45-70-70 (cuarenta y cinco hectáreas, setenta áreas, setenta centiáreas).

13.- Predio "Isla de Santa Rosa", propiedad de Rubén Martínez Mendoza, con superficie de 137-43-70 (ciento treinta y siete hectáreas, cuarenta y tres áreas, setenta centiáreas).

14.- Predio "Agrícola Lomas de Arena Fracciones A B y C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas).

15.- Predio "Cañadas", que no tenía nombre cuando se realizaron los trabajos topográficos, propiedad de cincuenta y dos personas, con superficie de 268-98-08 (doscientas sesenta y ocho hectáreas, noventa y ocho áreas, ocho centiáreas).

En vista de lo cual, por auto de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, se ordenó:

"PRIMERO.- Con fundamento en el último párrafo del artículo tercero transitorio de la Ley Agraria vigente, requiérase a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, a través de su Delegación en el Estado de Veracruz, a efecto de que, en auxilio de este Tribunal Superior Agrario, lleve a cabo la clasificación de las tierras que conforman los predios señalados en el apartado III, del 1 al 15, del presente auto, con el objeto de determinar si son de riego, de humedad, de temporal o de agostadero de buena o de mala calidad, de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, en especial su fracción III, que dice: "Tierras de temporal son aquellas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo, provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial..."; en relación con la fracción IV, que dice: "Son tierras susceptibles de cultivo, las que no estando dedicadas a ese objeto, ofrezcan condiciones apropiadas para hacer costeable su explotación agrícola. Las tierras de monte o agostadero que se encuentran en ese caso serán equivalentes a las de temporal"; y a la fracción VI, segundo párrafo, que dice: "Las tierras de labor abandonadas por un periodo no mayor de cinco años en los climas tropicales y de diez años en los templados y fríos, que se cubren de vegetación silvestre, se denominan tierras "alzadas" y se consideran como de cultivo siempre que sean planas o con pendientes que no pasen de 15°, y su equivalencia será la de tierras de humedad o de temporal, según su naturaleza...", acompañando los estudios técnicos en que sustente sus conclusiones, para los efectos de los artículos 249, 250 y 251,

de la Ley Federal de Reforma Agraria; así como para que, en su caso -esto es, tratándose de predios conformados por terrenos de vocación ganadera o no aptos para la agricultura-, informe sobre el coeficiente de agostadero de cada predio del caso, de conformidad con el artículo 259, del mismo ordenamiento legal.

"Para facilitar la realización de la investigación encomendada, insértese copia del informe de diecisiete de enero de dos mil cinco, de los planos individuales de cada predio y del plano informativo que se acompañan al mismo, así como una copia autorizada del diverso auto de seis de julio de dos mil cinco, que obran en los tomos II y III, respectivamente, del expediente.

"SEGUNDO.- Con testimonio del presente auto dése cuenta al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, para su conocimiento en relación a la ejecutoria dictada el veintitrés de junio de dos mil cuatro, en el juicio de amparo directo DA76/2004 (DA1074/04-11).

"TERCERO.- Gírese despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 con sede en Xalapa, Veracruz, para que en auxilio de este Tribunal Superior Agrario requiera al Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación en ese Estado, en los términos ordenados y para los efectos indicados en el presente auto y notifíquese a las partes.

El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31 deberá comisionar, de requerirse, personal técnico de su adscripción para que auxilie al comisionado de la Delegación Estatal de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, en la identificación de los predios o fracciones."

Mediante despacho DA/64/05, de cinco de diciembre de dos mil cinco, se requirió al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 31, para que procediera a su cumplimiento, quien a su vez requirió al Delegado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación en Jalapa, Veracruz, el que comisionó al Ingeniero Fermín Salas Flores, a efecto de que llevara a cabo la clasificación de las tierras de los predios indicados en el auto de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, quien rindió su informe el veinticuatro de marzo de dos mil seis (fojas 3459 a 3467 del Tomo IV), en el que ya aparece la clasificación de los predios restantes.

Bajo esta tesitura, los trabajos técnicos e informativos realizados por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, quien rindió su informe el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro incluyeron las notificaciones a los propietarios de los predios inspeccionados, así como las correspondientes actas circunstanciadas. Los anteriores elementos implican de suyo, un adecuado desarrollo, así como la plena validez de dichos trabajos, ya que fueron realizados por un funcionario público autorizado para efectuarlos en el ejercicio de su actuación, mismo que se encuentra dotado de fe pública. Por tales circunstancias los mismos se catalogan, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los numerales 161 a 164 del Código Adjetivo Civil Federal, aplicable de manera supletoria en la especie, probanza justipreciada en términos del artículo 212 del propio Código Federal de Procedimientos Civiles brindándosele pleno valor probatorio.

Por otra parte, a la información proporcionada por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, en relación a la clasificación de las tierras que conforman los predios investigados, en sus dictámenes de trece de julio de dos mil cinco (fojas 2577 a 2611 del Tomo IV), doce de septiembre de dos mil cinco (fojas 3081 a 3100 del Tomo IV), respecto del predio "La Junta y Anexos", y veintitrés de marzo de dos mil seis (fojas 3439 a 3467 del Tomo IV), se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicable de manera supletoria en la especie, ya que constituyen un auténtico dictamen pericial respecto de la calidad de las tierras de cada uno de los predios analizados, al tiempo que fueron emitidos por expertos, sin que sea óbice a lo anterior el hecho de que no se hayan podido realizar cabalmente, al no haber tenido acceso los comisionados a diversos predios, pues ello originó que se ordenara la práctica de nuevos trabajos técnicos informativos complementarios que corrieron a cargo del Ingeniero Juan Manuel Villalobos López, quien tras realizar un estudio perimetral y de orientación astronómica de los predios, concluyó que todos ellos se encuentran "...delimitados perimetralmente con alambres de púas de tres y cuatro hilos y madera viva y muerta de la región. Los predios que no tienen división entre propietarios son Lomas de Arenas, El Cacahuatate, El Zanjón, polígono VIII, Fracc. B, El Rapadero, polígono XI, Fracc. A y predio "Sin nombre": Los propietarios del predio "Hacienda La Junta" no permitieron medir; anteriormente este predio contaba con una superficie de 1,248-00-00 has., actualmente ya fue afectado por ejidos colindantes, restándole una superficie aproximada de 300-00-00 has. entre nueve propietarios. Se orientó la línea 27-1 que es auxiliar del polígono general. Se anexa un plano general en papel milimétrico, cuarenta y seis planillas de cálculo y treinta y tres. Sin más que agregar se da por terminado el presente informe..."

Informe que al haber sido emitido por un funcionario público autorizado para efectuarlo, dotado de fe pública, y que se cataloga, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, que crea convicción plena para este juzgador.

Por otro lado, la Ingeniera Agrónoma María Guadalupe Ramos Martínez llevó a cabo trabajos complementarios, rindiendo su informe el doce de mayo de dos mil cinco, el cual al haber sido emitido por funcionario público autorizado para efectuarlo y que se encuentra dotado de fe pública, al tiempo que los trabajos correspondientes se catalogan, debido a su naturaleza, como un medio probatorio de reconocimiento o inspección judicial en términos de lo dispuesto por los artículos 161 a 164 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, los mismos crean convicción plena a este tribunal agrario.

En estas condiciones, este tribunal para la resolución del presente juicio agrario, se apoya de manera conjunta en los informes referidos en líneas precedentes, al haber logrado de manera conjunta integrar la información relativa a cada uno de los predios susceptibles de afectación, en los términos que han quedado precisados.

Luego, la ejecutoria de siete de septiembre de dos mil doce, relativa al juicio de amparo número 269/2012 y su acumulado 663/2012, emitida por el Juez Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, señala que al analizar la situación jurídica del predio "El Sanjón" Fracciones "A" y "B", propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente; "Los Arrabales" Fracción "A", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y "Lomas de Arena" Fracciones "A", "B" y "C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, este Tribunal Superior Agrario aplicó el artículo 126 de la Ley Agraria, cuando de conformidad con el artículo Tercero Transitorio de la Ley Agraria se debió utilizar la Ley Federal de Reforma Agraria para resolver, refiriendo que si bien es cierto este Tribunal Superior Agrario precisó sus superficies, los títulos que amparan su propiedad y resolvió que tales predios provienen de pequeñas propiedades de origen, no explicó por qué se apoyó en disposiciones de la Ley Agraria vigente, si el juicio agrario y la sentencia reclamada se emitieron con apoyo en la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicada ultractivamente, conforme al artículo Tercero Transitorio de la Ley Agraria, por haber iniciado el procedimiento que dio origen al juicio agrario antes de su expedición, generando así incertidumbre respecto a la legislación que en la especie resultó aplicable.

En efecto, el artículo Tercero Transitorio de la Ley Agraria, prevé lo siguiente:

"ARTÍCULO TERCERO.- La Ley Federal de Reforma Agraria que se deroga se seguirá aplicando respecto de los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales.

Por lo que hace a los asuntos relativos a las materias mencionadas en el párrafo anterior, cuyo trámite haya terminado por haberse dictado acuerdo de archivo del expediente como asunto concluido o dictamen negativo, así como los asuntos relativos a dichas materias en los que en lo futuro se dicten, se estará a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del Decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992.

Los demás asuntos que corresponda conocer a los tribunales agrarios, se turnarán a éstos por la Comisión Agraria Mixta o el Cuerpo Consultivo Agrario, según corresponda, en el estado en que se encuentren, una vez que aquéllos entren en funciones.

La autoridad agraria deberá prestar a los tribunales la colaboración que le soliciten para la adecuada substanciación de los expedientes, a fin de que se encuentren en aptitud de dictar la resolución que corresponda".

Advirtiéndose asimismo de autos que por Resolución Presidencial de tres de enero de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de los mismos mes y año, se creó por vía y acción de Nuevo Centro de Población Ejidal, el Poblado denominado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, habiéndosele concedido una superficie de 224-00-00 (doscientas veinticuatro hectáreas) para beneficiar a veintiocho campesinos capacitados. El fallo presidencial se ejecutó en forma total el diecisiete de febrero del mismo año.

Por Resolución Presidencial de veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de los mismos mes y año, se concedió por concepto de Primera Ampliación de Ejido al poblado que nos ocupa, una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas) para beneficiar a cincuenta y siete capacitados, que se ejecutó parcialmente el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y seis, deslindando y entregando en posesión de los beneficiados, únicamente la superficie de 138-80-00 (ciento treinta y ocho hectáreas, ochenta áreas), faltando de entregar 111-20-00 (ciento once hectáreas, veinte áreas), del predio "El Piñar", propiedad de la Sucesión de Alfredo Blanco, haciéndose la aclaración de que esta superficie aunque no se les ha entregado en forma oficial por existir un amparo, los campesinos ya las tienen en posesión material y en explotación.

Por escrito de diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, un grupo de campesinos del poblado denominado "N.C.P.E. José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, se dirigió al Gobernador del Estado, solicitando segunda ampliación de ejido para satisfacer sus necesidades agrarias.

La Comisión Agraria Mixta emitió dictamen el ocho de noviembre de mil novecientos noventa, proponiendo negar la Segunda Ampliación por falta de terrenos afectables en el radio de siete kilómetros del poblado. El Gobernador del Estado dictó mandamiento el nueve de noviembre de mil novecientos noventa, en el sentido propuesto por dicha Comisión Agraria Mixta.

Por su parte, el Cuerpo Consultivo Agrario emitió dictamen el doce de septiembre de mil novecientos noventa y uno, proponiendo negar la acción intentada, por no existir predios afectables dentro del radio legal de afectación de siete kilómetros del poblado, y por acuerdo de diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la Dirección General de Procedimientos Agrarios de la Secretaría de la Reforma Agraria, declaró improcedente la reversión de la acción de Segunda Ampliación de Ejido, a la vía de Nuevo Centro de Población Ejidal, ordenando el archivo del expediente relativo, sin que se hubiera pronunciado la Resolución Presidencial correspondiente.

Inconformes con la resolución anterior, el Comité Particular Ejecutivo de la Segunda Ampliación de Ejido del poblado “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, mediante escrito presentado el siete de julio de mil novecientos noventa y nueve en la Oficialía de Partes común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Veracruz, promovió amparo indirecto, del que finalmente conoció el Décimo Juzgado de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, en donde quedó radicado bajo el número 526/99, pronunciándose sentencia el treinta y uno de mayo de dos mil, en la que se concedió la protección Constitucional demandada, para el efecto de que el representante regional del Golfo, de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en Jalapa, Estado de Veracruz, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 326 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable al caso, ordenara, desde luego la iniciación del expediente del Nuevo Centro de Población Ejidal anteriormente relativo a la Segunda Ampliación del Ejido “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Veracruz, con la indicación de que se consultara a los integrantes del ejido, por conducto de la autoridad competente, acerca de su conformidad para trasladarse al lugar donde sea posible establecer dicho centro, fallo que fue confirmado por ejecutoria dictada en el recurso de revisión R.A.9651/2000, del que conoció el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, el dieciocho de abril de dos mil uno.

En cumplimiento a la ejecutoria de mérito, la XI Representación Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, con sede en la Ciudad de Xalapa, Veracruz, recabó la conformidad de los solicitantes de trasladarse al lugar donde fuera posible establecer el Nuevo Centro de Población, el veinticinco de junio de dos mil uno, se instauró de oficio el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal, registrándolo bajo el número 22/3698, que se publicó en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado el doce de julio de dos mil uno, y en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de dos mil dos.

El Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria emitió su opinión el veintiuno de noviembre de dos mil uno, proponiendo negar la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa, por no existir predios afectables para satisfacer sus necesidades agrarias.

Mediante oficio 17090, de veintiuno de noviembre de dos mil uno, el Representante Regional del Golfo de la Secretaría de la Reforma Agraria, en cumplimiento de los artículos 331 y 332 de la Ley Federal de Reforma Agraria, solicitó al Gobernador del Estado de Veracruz, su opinión sobre la creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, sin que conste en autos que la opinión de mérito se hubiera emitido.

El expediente fue remitido para su resolución definitiva a este Tribunal Superior Agrario, por el Director Ejecutivo de la Unidad Técnica Operativa de la Secretaría de la Reforma Agraria, por oficio 200358 de veintisiete de febrero de dos mil dos y oficio 200816 de alcance al anterior, de veintiséis de abril del mismo año, que fue radicado en el mismo por auto de ocho de mayo de dos mil dos, bajo el número 15/2002.

En estas condiciones, al haberse instaurado el expediente bajo la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, es claro que le resulta aplicable lo dispuesto por el artículo Tercero Transitorio de la Ley Agraria, siendo incorrecto fundar este fallo en el artículo 126 de la mencionada Ley Agraria, a efecto de determinar que los predios “El Sanjón” Fracciones “A” y “B”, propiedad de Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente; “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, no rebasan los límites de la pequeña propiedad inafectable.

Así, el artículo 249 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria señala lo siguiente:

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

I.- Cien hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente;

II.- Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo;

III. Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

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

También son inafectables:

a).- Las superficies de propiedad nacional sujetas a proceso de reforestación, conforme a la Ley o reglamentos forestales. En este caso, será indispensable que por el clima, topografía, calidad, altitud, constitución y situación de los terrenos, resulta impropia o antieconómica la explotación agrícola o ganadera de éstos.

Para que sean inafectables las superficies a que se refiere la fracción anterior, se requerirá que los trabajos de reforestación existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la publicación de la solicitud de ejidos o de la del acuerdo de iniciación de oficio. La inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de los trabajos de reforestación.

b).- Los parques nacionales y las zonas protectoras;

c).- Las extensiones que se requieren para los campos de investigación y experimentación de los Institutos Nacionales, y las Escuelas Secundarias Técnicas Agropecuarias o Superiores de Agricultura y Ganadería oficiales; y

d).- Los cauces de las corrientes, los vasos y las zonas federales, propiedad de la Nación”.

Por su parte, el artículo 251 del ordenamiento legal invocado, dispone lo siguiente:

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

Con fundamento en los dispositivos de referencia, se procede a realizar el estudio de los predios “El Sanjón” Fracciones “A” y “B”, propiedad de Citrícolas Pirgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente; “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, quedando como sigue:

1.- Predio denominado “El Sanjón” Fracción “A” propiedad de Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural. De los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, a cargo del Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio en comento, cuenta con una superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva y muerta, con cuatro casas habitación y tres bodegas. Que está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 80-00-00 (ochenta hectáreas) con árboles de limón en su variedad persa, de ocho años de edad; 12-00-00 (doce hectáreas) de toronja roja; 20-00-00 (veinte hectáreas) de toronja blanca y 9-00-00 (nueve hectáreas) de toronja rosada, de ocho años de edad; el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía de dieciocho años de edad. Asimismo, que la calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal, lo que fue reiterado en el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, y por el elaborado por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, el doce de mayo de dos mil cinco.

Del último dictamen de referencia, también se conoce que la propietaria Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, se constituyó el tres de febrero de dos mil cuatro, y que según escritura pública de nueve de los mismos mes y año, adquirió el predio “El Sanjón” Fracción “A”, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Agropecuaria El Zanjón”; que mediante escritura pública de compraventa y fusión de predios, de cuatro de marzo de dos mil cuatro, inscrita bajo el número 1010, Tomo VI, sección 1ª de dieciséis de junio del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, adquirió nueve fracciones con superficies de 18-00-00 (dieciocho hectáreas) a 80-00-00 (ochenta hectáreas), que hacen la superficie total indicada antes, quien a su vez las había adquirido, entre diciembre de mil novecientos noventa y cinco a enero de mil novecientos noventa y nueve y una en agosto de dos mil uno; que las fracciones provienen del predio original denominado “El Zanjón”, amparado por certificado de inafectabilidad agrícola número 136397, expedido el veinte de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, conforme al acuerdo de inafectabilidad dictado el trece de noviembre de mil novecientos cuarenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de los mismos mes y año, a fojas 1789, Tomo III, amparando una superficie de 381-00-00 (trescientas ochenta y una hectáreas) de agostadero de buena calidad.

Asimismo, que la sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Abel Papayanopulos Thomas, Guillermo Porfirio Papayanopulos Thomas y René Arturo Papayanopulos Thomas, proviniendo los predios de una pequeña propiedad de origen, que de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable, toda vez que dicha sociedad podría tener en propiedad hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) para cultivo de frutales, advirtiéndose que la superficie que tiene es inferior y se encuentra en total explotación.

De la valoración conjunta de los medios de convicción aludidos, en términos del artículo 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, al predio denominado “El Sanjón” Fracción “A”, propiedad de Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexploración en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, cuyo texto ha quedado precisado en líneas anteriores.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos, así como del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 Constitucional, en relación con el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por lo que respecta a la prohibición que contemplaba la fracción IV del artículo 27 Constitucional, tampoco resulta aplicable en la especie. En efecto, debe recordarse que el texto original del dispositivo legal invocado, impedía a las sociedades comerciales por acciones, adquirir fincas rústicas, proscripción que cesó en mil novecientos noventa y dos con la reforma al texto constitucional, autorizando a las sociedades mercantiles por acciones adquirir en propiedad dichas fincas rústicas.

En la especie, Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, se constituyó como persona moral el tres de febrero de dos mil cuatro, según escritura pública de nueve del mismo mes y año y evidentemente adquirió el predio denominado “El Sanjón” Fracción “A” con posterioridad a su constitución, de lo que se infiere que dicha compraventa se realizó con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional, por lo que dicho negocio jurídico de adquisición de los derechos de propiedad del predio en comento por parte de la sociedad, se efectuó conforme a la permisividad de la norma fundamental, razón por la cual, no le resulta aplicable la prohibición constitucional.

Lo anterior no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 Constitucional, pues ello resulta correcto únicamente para aquellos actos que se realizaron en el lapso que corre desde el inicio del procedimiento administrativo de Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que dicha aplicación pueda hacerse extensiva a aquellos actos que tuvieron lugar con posterioridad a la reforma constitucional de mil novecientos noventa y dos, los cuales, se insiste, se rigen por disposiciones constitucionales reformadas a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27, fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de la operación de compraventa entre Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural y el particular respectivo, lo que no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes a favor del núcleo de población solicitante.

2.- Predio denominado “El Sanjón” Fracción “B”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulos Dupont. Atendiendo a los trabajos técnicos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, se conoce que dicho predio cuenta con una superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva (árboles); asimismo, que el predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola: 70-00-00 (setenta hectáreas) con árboles de toronja roja, de quince años de edad; 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas), con árboles de limón en su variedad persa, de quince años de edad; el resto del predio tiene árboles de naranja de la variedad tardía de quince años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal.

Situación que fue robustecida tanto por el informe de la comisionada María Guadalupe Ramos de doce de mayo de dos mil cinco, indicando como única variante que la edad de los árboles la sitúa de los cuatro a dieciocho años de edad, con excelente manejo técnico en su explotación, como por el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación el veintitrés de marzo de dos mil seis.

Por su parte, del dictamen rendido por la experta María Guadalupe Ramos, se conoce que Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, fue constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete; que según escritura pública de esa fecha, adquirió “El Sanjón” Fracción “B”, constante de cuatro predios, dos de los cuales pertenecen a René Arturo Papayanopulos Dupont, adquiridos el veintitrés de diciembre mil novecientos ochenta y ocho y el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; que otro pertenece a Alejandro Papayanopulos Dupont, que adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ambos miembros de la Sociedad de Producción Rural de referencia y el otro lo adquirió la propia Sociedad el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, integrada por un total de tres socios, según escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad (fojas 1809 a 1850, Tomo III).

En las relatadas condiciones, es claro que al predio denominado “El Sanjón” Fracción “B” propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación, dado que el predio se encontró totalmente explotado.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, según ha quedado evidenciado, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 322-64-42 (trescientas veintidós y dos hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 Constitucional, en relación con lo dispuesto por la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria, respecto del predio denominado "El Sanjón" Fracción "B", cuyo texto ha sido precisado en líneas anteriores.

Ahora bien, al advertirse que Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, es también propietaria del predio denominado "Los Arrabales" Fracción "A", se procede a analizar el referido inmueble a fin de determinar si con la unión de ambos predios la referida sociedad excede los límites de la pequeña propiedad:

Así, de conformidad con los trabajos técnicos e informativos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro realizados por el Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha, se advierte que el predio en comento cuenta con una superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de seis hilos, con postes de madera viva, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación: 40-00-00 (cuarenta hectáreas) con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, de dos años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal, información que fue confirmada por la comisionada María Guadalupe Ramos, en su informe de doce de mayo de dos mil cinco, quien además informó que el predio "Los Arrabales" Fracción "A", fue adquirido por Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, el veintiséis de junio de dos mil uno, de Leticia Prigadaa Pumarino y Antonio Ponce de León Prigadaa, quienes a su vez lo adquirieron el cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, según escritura pública de la primera fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 37, Tomo I, sección 1ª, de ocho de enero de dos mil dos.

El predio en comento, resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria, pues tratándose de la causal de in explotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio "Los Arrabales" Fracción "A", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indicara la existencia de una in explotación por más de dos años consecutivos, lo que se conoce tanto del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha como del correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, debe señalarse que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento cúspide establece los límites de la pequeña propiedad y contempla textualmente:

"Artículo 27. (...)

XV. (...)

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras.

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

(...)"

En la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción "A" del predio "Los Arrabales" tiene una extensión superficial de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis el cual textualmente señala:

“...4.- Predio “LOS ARRABALES FRACCIÓN A” propiedad de Agrícola Real Sociedad de Producción Rural, con superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio: limón persa y toronja red blush, con edades de tres a cuatro años, con excelentes condiciones de manejo de cultivos. El predio está bien comunicado al interior y al exterior, con dos casas y dos fosas sépticas...”.

Bajo este contexto, al estar integrada la sociedad de referencia por tres socios que tienen derecho cada uno hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de conformidad con la norma constitucional en cita, tendría derecho hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

En este orden de ideas, debe señalarse que aun sumando la superficie de ambos predios, propiedad de la empresa Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, su extensión arrojaría 437-77-38 (cuatrocientas treinta y siete hectáreas, setenta y siete áreas, treinta y ocho centiáreas), por lo que al estar constituida dicha Sociedad por tres socios, le permite que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) de lo que se infiere que aun adicionando ambos predios, no excede de los límites de la pequeña propiedad.

Por otro lado, tampoco resulta aplicable en a la empresa Agrícola Real, Sociedad de producción Rural, la prohibición contemplada en el texto original del artículo 27 constitucional, pues debe recordarse que el texto original del artículo 27, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impedía a las sociedades comerciales por acciones, adquirir fincas rústicas, proscripción que cesó en la reforma de mil novecientos noventa y dos, que autorizó a las sociedades mercantiles por acciones adquirir en propiedad dichas fincas rústicas.

Por lo que si Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se constituyó como persona moral el tres de febrero de dos mil cuatro, según escritura pública de nueve del mismo mes y año, evidentemente adquirió el predio denominado “El Sanjón” Fracción “B” con posterioridad a su constitución, realizándose dicha compraventa con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional, de donde se infiere que dicho negocio jurídico de adquisición de los derechos de propiedad del predio en comento por parte de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se efectuó conforme a la permisividad de la norma fundamental, razón por la cual, no le resulta aplicable la prohibición constitucional.

Lo anterior no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 Constitucional, pues ello resulta correcto únicamente para aquellos actos que se realizaron en el lapso que corre desde el inicio del procedimiento administrativo de Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que dicha aplicación pueda hacerse extensiva a aquellos actos que tuvieron lugar con posterioridad a la reforma constitucional de mil novecientos noventa y dos, los cuales, se insiste, se rigen por disposiciones constitucionales reformadas a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27, fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de la operación de compraventa entre Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y el particular respectivo, lo que no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes a favor del núcleo de población solicitante.

3.- Predio denominado “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”. De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, el predio que se analiza, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, cuenta con una superficie de 707-47-45 (setecientas siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera viva y muerta, con un taller mecánico, dos bodegas de almacenamiento de productos químicos, dos bodegas de rejas de corte, cinco casas habitación, una bodega de herramientas, una bodega de agroquímicos, un taller eléctrico, una bodega de combustible, tres dormitorios, tres baños, comedor, cocina, vestidor, oficinas de campo, plancha de lavado de maquinaria, plancha de preparación de mezcla y área de lavado. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación: 200-00-00 (doscientas hectáreas) con árboles de limón de la variedad persa, de dos a seis años de edad; 70-00-00 (setenta hectáreas) de toronja roja, con árboles de doce años de edad; 230-00-00 (doscientas treinta hectáreas) de naranja valencia tardía de trece a quince años de edad; 160-00-00 (ciento sesenta hectáreas) de toronja blanca de doce años de edad; 40-00-00 (cuarenta hectáreas) de naranja temprana de diez años de edad; 10-00-00 (diez hectáreas) de litchi de nueve años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal, información que se corrobora a partir de la rendida por la comisionada María Guadalupe Ramos, en su informe de doce de mayo de dos mil cinco, quien además refirió que la superficie de la sociedad mercantil en cita, constituida el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, e integrada por cuatro socios según escritura pública de la misma fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, bajo el número 73, Tomo VIII, sección comercio libre 1ª, el veinticinco de agosto del mismo año, fue adquirida de la siguiente manera:

Carlos Couturier Gaya, integrante de dicha Sociedad, es propietario de una superficie de 71-43-25 (setenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veinticinco centiáreas), que adquirió de Pablo Tomás Priede Weston, según escritura privada de veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, elevada a escritura pública el veintiséis de marzo de dos mil tres, inscrita bajo el número 1959, sección 1ª de cinco de noviembre del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, quien a su vez la había adquirido el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, según inscripción 956, Tomo IV, de la sección 1ª del Registro Público de la Propiedad.

El resto de la superficie fue adquirida por la citada sociedad mercantil, en nueve partes con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) a 113-00-00 (ciento trece hectáreas), entre septiembre de mil novecientos noventa y ocho y febrero de mil novecientos noventa y nueve, según escrituras públicas con fechas de ese periodo, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Martínez de la Torre, Veracruz, visibles a fojas 1588 a 1680, del Tomo III.

Adicionalmente debe señalarse que la sociedad mercantil de referencia está constituida por cuatro socios Carlos Couturier Arellano, Carlos Couturier Gaya, Susana Gómez Vaillard y Gabriel Antonio Carballo García, y adquirió los predios, pequeñas propiedades de origen, varios años antes de la publicación del oficio por el que se inició el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa.

Por su parte, el dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis señala:

“...14.- Predio “AGRÍCOLA LOMAS DE ARENA FRACCIONES A, B Y C” propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, con superficie de 707-47-45 (setecientas siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas)”. Está compuesto por tierras de segunda clase, de temporal, con cultivos de cítricos que cubren la totalidad del predio, con las siguientes variedades: limón persa, naranja valencia y toronja con edad de cuatro a quince años, con excelente manejo técnico, además tiene 8-00-00 (ocho hectáreas) de litchi “...este predio posee la certificación de buenas prácticas agrícolas referentes a la inocuidad alimentaria, se tienen también aproximadamente diez mil árboles de maderas preciosas (cedo y caoba) establecidos paralelamente al cerco perimetral”...”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos, al predio denominado “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación, en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación la sociedad mercantil de referencia, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la persona moral aludida por cuatro socios, resulta evidente que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 1,200-00-00 (mil doscientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 707-47-45 (setecientas siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en consonancia con lo dispuesto por el artículo 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

No obstante lo anterior, según el informe aludido, dicho predio cuenta con una superficie de 707-47-45 (setecientas siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), sin embargo respecto de su explotación se asentó una superficie de 700-00-00 (setecientas hectáreas). Sobre el particular se estima que lo anterior no obsta para considerar inafectable el predio en comento, en virtud de que el propio informe establece en la parte conducente que el inmueble se localizó explotado en su totalidad, transcribiéndose la parte conducente: “El predio está explotado en su totalidad, presentando excelentes condiciones de manejo y conservación del mismo”. En este orden de ideas, el propio informe manifiesta y asienta que la explotación del predio es total, circunstancia que hace notorio el régimen de explotación citrícola con relación a la totalidad del inmueble. Lo anterior en virtud de que constituye un documento público en términos de lo dispuesto por el numeral 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles que previene como documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley dentro de los límites de su competencia a un funcionario público revestido de la fe pública en el ejercicio de sus funciones, como en el caso lo constituye la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, Ingeniera Agrónoma, comisionada para llevar a cabo los referidos trabajos técnicos e informativos, documental que se valora conforme a lo contemplado por los artículos 161 a 164, en relación con los numerales 129 y 202 del propio ordenamiento federal, aplicable en la especie, estimándose que hace prueba plena.

Por otro lado, aun cuando no se encontraran explotadas (que si lo están), las 77-47-45 (siete hectáreas cuarenta y siete áreas cuarenta y cinco centiáreas) resultan aplicables los numerales 1o. y 3o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera que a la letra señalan:

“Artículo 1º.- Se entiende por pequeña propiedad la que no excede de las siguientes superficies:

a) Cien hectáreas de riego o humedad de primera;

- b) Doscientas hectáreas de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo;
- c) Cuatrocientas hectáreas de agostadero de buena calidad;
- d) Ochocientas hectáreas de monte o de agostadero en terrenos áridos;
- e) Ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo;
- f) Trescientas hectáreas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, cacao, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla. Árboles frutales, y
- g) Las necesidades para el sostenimiento de quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos”.

“Artículo 3º.- Para los casos de los incisos e) y f) del artículo 1º de este reglamento, si los terrenos ocupados con los cultivos especificados no tienen el máximo de la extensión aceptada como pequeña propiedad, pero sí tienen límites mayores a los señalados en los incisos a) y b) del mismo artículo (según la clase de la tierra), y si el predio posee terrenos no sembrados con dichos cultivos especificados, podrá concederse a la pequeña propiedad un excedente de estos terrenos, del 10%, de cualquiera clase de tierras, de la superficie ocupada con los cultivos especificados.”

Como se aprecia, dichos preceptos de manera conjunta especifican la posibilidad de un excedente del diez por ciento de cualquier clase de tierras, aún inexplotadas (que no es el caso, ya que están explotadas) circunstancia que se actualiza en la especie, respecto de la excedencia.

Ahora bien, este Tribunal Superior Agrario considera que en la especie no resulta aplicable a la empresa Agrícola Real, Sociedad de producción Rural, la prohibición contemplada en el texto original del artículo 27 constitucional.

En este orden de ideas, debe recordarse que el texto original del artículo 27, fracción IV de nuestro ordenamiento supremo vigente, impedía a las sociedades comerciales por acciones adquirir fincas rústicas, proscripción que cesó en mil novecientos noventa y dos con la reforma al dicha fracción y precepto supremo que autorizó a las sociedades mercantiles por acciones para adquirir en propiedad dichas fincas rústicas.

En la especie, Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable se constituyó como persona moral el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, según escritura pública número 819 realizada ante el Notario Público número 7 de Martínez de la Torre, Veracruz y evidentemente adquirió el predio denominado “Lomas de Arena” con posterioridad a su constitución, de lo que se infiere que dicha compraventa se realizó con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional, por lo que dicho negocio jurídico de adquisición de los derechos de propiedad del predio en comento por parte de la sociedad se efectuó conforme a la permisividad de la norma fundamental, razón por la cual, no le resulta aplicable la prohibición constitucional.

Ahora bien, sostiene el juzgador de amparo que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional, situación jurídica que resulta correcta, pero únicamente para aquellos actos que se realizaron dentro de ese espacio temporal, es decir desde el inicio del procedimiento administrativo del Nuevo Centro de Población Ejidal “José María Morelos y Pavón”, Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos.

Sin embargo, debe concluirse que dicha aplicación no puede hacerse extensiva a aquellos actos que tuvieron lugar con posterioridad a la reforma constitucional, ya que los mismos se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas a partir de la fecha en que entraron en vigor, es decir a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

En la especie, si Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó como persona moral el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, y evidentemente adquirió el predio denominado “Lomas de Arena” con posterioridad a su constitución, tanto la referida constitución como la adquisición de los derechos de propiedad del predio denominado “Lomas de Arena” por parte de dicha sociedad, se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas y no por las disposiciones del juicio natural, ya que los actos se realizaron cuando la reforma constitucional ya se encontraba vigente y permitía a las sociedades mercantiles por acciones adquirir fincas rústicas, sin que pudiera aplicársele la proscripción original, ya que ésta se encontraba derogada y por ende su aplicación temporal se limitó hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que pueda aplicarse a actos efectuados con posterioridad.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27 fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de dicha operación de compraventa entre Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, y el particular respectivo. No obstante, dicha situación no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes y por ende, no podría resultar afectable el predio en favor del núcleo de población solicitante.

Aunado a lo anterior, por lo que respecta al punto que señala la ejecutoria de siete de septiembre de dos mil doce, que en esta vía se cumplimenta, relativa al juicio de amparo número 269/2012 y su acumulado 663/2012, dictada por el Juez Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, relativo a que este Tribunal Superior Agrario pierde de vista la figura de la causahabiente, soslayando que para los predios “El Sanjón” Fracciones “A” y “B”, propiedad de Citrícolas Pírgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola

Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente; “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, y “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, no se pueden aplicar los razonamientos en que basó su determinación, es decir, en la Ley Agraria vigente, sino que se debió analizarlos de acuerdo a los artículos de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, como lo contempla el artículo tercero transitorio de la Ley Agraria, debiendo analizar los certificados de inafectabilidad de los predios antes mencionados, y no hacer un análisis de los contratos de compraventa, pues al encontrarse subjúdice tal proceder seguirá la suerte de aquéllos, y que en las relatadas condiciones, se deberá considerar lo establecido por los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria, a fin de precisar si tales predios cumplen con la finalidad para la que fueron declarados inafectables.

En este sentido, conviene puntualizar el texto de los artículos 257 y 258 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria:

“**Artículo 257.-** Cualquier propietario o poseedor de predios rústicos en la extensión que señala el Artículo 249, que esté en explotación, tiene derecho a obtener la declaración de inafectabilidad y la expedición del certificado correspondiente.

Los certificados de inafectabilidad cesarán automáticamente en sus efectos, cuando su titular autorice, induzca o permita o personalmente siembre, cultive o coseche en su predio marihuana, amapola o cualquiera otro estupefaciente.

No se expedirán acuerdos ni certificados de inafectabilidad a los predios provenientes de fraccionamientos, a menos que el promovedor pruebe que son legales y efectivos, y que las fracciones se explotan individualmente por cada uno de sus dueños”.

“**Artículo 258.-** El certificado de inafectabilidad a petición del interesado, podrá ser agrícola, ganadero o agropecuario.

El último se otorgará a quienes integren unidades en que se realicen, en el mismo predio, actividades agrícolas con propósitos de comercialización y actividades ganaderas, una vez que se hubiere fijado la extensión agrícola y la proporción correspondiente de la extensión ganadera en tierras de agostadero.

Para la expedición del certificado de inafectabilidad agropecuario, las tierras susceptibles de aprovechamiento agrícola y las de ganadería se determinarán conforme a lo dispuesto en los Artículos 250 y 259 de esta ley, y nunca excederán en su conjunto, de las superficies que como afectables señala el Artículo 249 de este ordenamiento”.

En este tenor, es preciso reiterar lo siguiente:

El predio denominado “El Sanjón” Fracción “A” propiedad de Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, conforme a los trabajos de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, efectuados por el Ingeniero Alfredo Mondragón Rocha, cuenta con una superficie de 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), delimitado con cercos de púas de alambre de cuatro hilos, con postes de madera viva y muerta, con cuatro casas habitación y tres bodegas; que está explotado en su totalidad por un huerto citrícola y que la calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal, lo que fue reiterado en el dictamen emitido por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, y por el elaborado por la Ingeniera María Guadalupe Ramos Martínez, el doce de mayo de dos mil cinco.

Del último dictamen de referencia, también se conoce que la propietaria Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, se constituyó el tres de febrero de dos mil cuatro, y que según escritura pública de nueve de los mismos mes y año, adquirió el predio “El Sanjón” Fracción “A”, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Agropecuaria El Zanjón”; que mediante escritura pública de compraventa y fusión de predios, de cuatro de marzo de dos mil cuatro, inscrita bajo el número 1010, Tomo VI, sección 1ª de dieciséis de junio del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, adquirió nueve fracciones con superficies de 18-00-00 (dieciocho hectáreas) a 80-00-00 (ochenta hectáreas), que hacen la superficie total indicada antes, quien a su vez las había adquirido, entre diciembre de mil novecientos noventa y cinco a enero de mil novecientos noventa y nueve y una en agosto de dos mil uno.

Asimismo, que la sociedad de referencia está constituida por tres socios, Armando Abel Papayanopulos Thomas, Guillermo Porfirio Papayanopulos Thomas y René Arturo Papayanopulos Thomas, proviniento los predios de una pequeña propiedad de origen, que de conformidad con los artículos 249, 250 y 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria, no rebasa los límites de la pequeña propiedad inafectable, toda vez que dicha sociedad podría tener en propiedad hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas) para cultivo de frutales, advirtiéndose que la superficie que tiene es inferior y se encuentra en total explotación.

De la valoración conjunta de los medios de convicción aludidos, en términos del artículo 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, al predio denominado “El Sanjón” Fracción “A”, propiedad de Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, cuyo texto ha quedado precisado en líneas anteriores.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos, así como del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación Citrícola Pírgos, Sociedad de Producción Rural, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 432-74-71 (cuatrocientas treinta y dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 Constitucional, en relación con el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por su parte, el predio denominado "El Sanjón" Fracción "B", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural de René Arturo y de Alejandro de apellidos Papayanopulus Dupont, cuenta con una superficie de superficie de 322-64-42 (trescientas veintidós hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de cuatro hilos, con postes de madera viva (árboles); advirtiéndose asimismo, que el predio está explotado en su totalidad por un huerto citrícola. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal.

Por su parte, de autos se conoce que Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, fue constituida el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete; que según escritura pública de esa fecha, adquirió "El Sanjón" Fracción "B", constante de cuatro predios, dos de los cuales pertenecen a René Arturo Papayanopulos Dupont, adquiridos el veintitrés de diciembre mil novecientos ochenta y ocho y el catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; que otro pertenece a Alejandro Papayanopulos Dupont, que adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ambos miembros de la Sociedad de Producción Rural de referencia y el otro lo adquirió la propia Sociedad el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, integrada por un total de tres socios, según escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad (fojas 1809 a 1850, Tomo III).

En las relatadas condiciones, es claro que al predio denominado "El Sanjón" Fracción "B" propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación, dado que el predio se encontró totalmente explotado.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la Sociedad de Producción Rural por tres socios, según ha quedado evidenciado, tiene derecho a que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 322-64-42 (trescientas veintidós y dos hectáreas, sesenta y cuatro áreas, cuarenta y dos centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 Constitucional, en relación con lo dispuesto por la fracción III del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria, respecto del predio denominado "El Sanjón" Fracción "B", cuyo texto ha sido precisado en líneas anteriores.

En relación al predio "Los Arrabales" Fracción "A", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, éste cuenta con una superficie de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas), delimitado con cercos de alambre de púas de seis hilos, con postes de madera viva, con una casa habitación y una bodega. El predio está explotado en su totalidad, por un huerto citrícola con excelentes condiciones de manejo y conservación: 40-00-00 (cuarenta hectáreas) con árboles de toronja rosa, de dos años de edad; el resto del predio mantiene un huerto de limón de la variedad persa, de dos años de edad. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal, información que fue confirmada por la comisionada María Guadalupe Ramos, en su informe de doce de mayo de dos mil cinco, quien además informó que el predio "Los Arrabales" Fracción "A", fue adquirido por Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, el veintiséis de junio de dos mil uno, de Leticia Prigadaa Pumarino y Antonio Ponce de León Prigadaa, quienes a su vez lo adquirieron el cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, según escritura pública de la primera fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 37, Tomo I, sección 1ª, de ocho de enero de dos mil dos.

El predio en comento, resulta inafectable en virtud que no le es aplicable ninguna causal de afectación agraria, pues tratándose de la causal de inexplotación por más de dos años consecutivos, la misma resulta inaplicable ya que el predio "Los Arrabales" Fracción "A", propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, se encontró explotado en su totalidad, con diversas plantaciones y huertos citrícolas, sin que se hubieran localizado vestigios de maleza o de algún otro elemento natural que indicara la existencia de una inexplotación por más de dos años consecutivos, lo que se conoce tanto del informe de veintiséis de noviembre de dos mil cuatro rendido por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha Alfredo Mondragón Rocha como del correlativo de María Guadalupe Ramos Martínez, por lo que el inmueble de referencia resulta inafectable de conformidad con lo preceptuado por el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Tocante a la causal de afectación por excedencia, en la especie Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, propietaria de la Fracción "A" del predio "Los Arrabales" tiene una extensión superficial de 115-12-94 (ciento quince hectáreas, doce áreas, noventa y cuatro centiáreas) mismas que fueron catalogadas con la calidad de tierras de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, tanto por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, como por dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación de veintitrés de marzo de dos mil seis, bajo este contexto, al estar integrada la sociedad de referencia por tres socios que tienen derecho cada uno hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de conformidad con la norma constitucional en cita, tendría derecho hasta 900-00-00 (novecientas hectáreas), por lo que resulta innegable que no se actualiza en la especie la causal de afectación por excedencia de conformidad con las disposiciones constitucionales citadas y con lo preceptuado por el numeral 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Respecto al predio denominado "Lomas de Arena" Fracciones "A", "B" y "C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, cuenta con una superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), delimitado con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera viva y muerta, con un taller mecánico, dos bodegas de almacenamiento de productos químicos, dos bodegas de rejas de corte, cinco casas habitación, una bodega de herramientas, una bodega de agroquímicos, un taller eléctrico, una bodega de combustible, tres dormitorios, tres baños, comedor, cocina, vestidor, oficinas de campo, plancha de lavado de maquinaria, plancha de preparación de mezcla y área de lavado. El predio está explotado en su totalidad en excelentes condiciones de manejo y conservación. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de temporal.

La sociedad mercantil en cita se constituyó el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, estando integrada por cuatro socios según escritura pública de la misma fecha, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Veracruz, bajo el número 73, Tomo VIII, sección comercio libre 1ª, el veinticinco de agosto del mismo año, y siendo adquirida de la siguiente manera:

Carlos Couturier Gaya, integrante de dicha Sociedad, es propietario de una superficie de 71-43-25 (setenta y una hectáreas, cuarenta y tres áreas, veinticinco centiáreas), que adquirió de Pablo Tomás Friede Weston, según escritura privada de veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, elevada a escritura pública el veintiséis de marzo de dos mil tres, inscrita bajo el número 1959, sección 1ª de cinco de noviembre del mismo año, del Registro Público de la Propiedad de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, quien a su vez la había adquirido el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, según inscripción 956, Tomo IV, de la sección 1ª del Registro Público de la Propiedad.

El resto de la superficie fue adquirida por la citada sociedad mercantil, en nueve partes con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) a 113-00-00 (ciento trece hectáreas), entre septiembre de mil novecientos noventa y ocho y febrero de mil novecientos noventa y nueve, según escrituras públicas con fechas de ese periodo, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Martínez de la Torre, Veracruz, visibles a fojas 1588 a 1680, del Tomo III.

Adicionalmente debe señalarse que la sociedad mercantil de referencia está constituida por cuatro socios Carlos Couturier Arellano, Carlos Couturier Gaya, Susana Gómez Vaillard y Gabriel Antonio Carballo García, y adquirió los predios, pequeñas propiedades de origen, varios años antes de la publicación del oficio por el que se inició el expediente de Nuevo Centro de Población Ejidal que nos ocupa.

De donde se advierte que al predio denominado "Lomas de Arena" Fracciones "A", "B" y "C", propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, no le resulta aplicable la causal de afectación por in explotación, en virtud de que el predio se encontró totalmente explotado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Por otro lado, al predio de referencia tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos así como del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad y explotación la sociedad mercantil de referencia, son de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, por lo que al estar constituida la persona moral aludida por cuatro socios, resulta evidente que cada uno de ellos pueda tener en propiedad hasta 300-00-00 (trescientas hectáreas) de temporal dedicadas al cultivo de árboles frutales, es decir en total hasta 1,200-00-00 (mil doscientas hectáreas), por lo que al tener en propiedad la persona moral de referencia únicamente 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), resulta evidente que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento jurídico máximo en consonancia con lo dispuesto por el artículo 249, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

No obstante lo anterior, según el informe aludido, dicho predio cuenta con una superficie de 707-47-45 (setecientos siete hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas), sin embargo respecto de su explotación se asentó una superficie de 700-00-00 (setecientos hectáreas). Sobre el particular se estima que lo anterior no obsta para considerar inafectable el predio en comento, en virtud de que el propio informe establece en la parte conducente que el inmueble se localizó explotado en su totalidad, transcribiéndose la parte conducente: "El predio está explotado en su totalidad, presentando excelentes condiciones de manejo y conservación del mismo". En este orden de ideas, el propio informe manifiesta y asienta que la explotación del predio es total, circunstancia que hace notorio el régimen de explotación citrícola con relación a la totalidad del

inmueble. Lo anterior en virtud de que constituye un documento público en términos de lo dispuesto por el numeral 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles que previene como documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley dentro de los límites de su competencia a un funcionario público revestido de la fe pública en el ejercicio de sus funciones, como en el caso lo constituye la Ingeniera Guadalupe Ramos Martínez, Ingeniera Agrónoma, comisionada para llevar a cabo los referidos trabajos técnicos e informativos, documental que se valora conforme a lo contemplado por los artículos 161 a 164, en relación con los numerales 129 y 202 del propio ordenamiento federal, aplicable en la especie, estimándose que hace prueba plena.

Por otro lado, aun cuando no se encontraran explotadas (que si lo están), las 77-47-45 (siete hectáreas cuarenta y siete áreas cuarenta y cinco centiáreas) resultan aplicables los numerales 1º y 3º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera que a la letra señalan:

“Artículo 1º.- Se entiende por pequeña propiedad la que no excede de las siguientes superficies:

- h) Cien hectáreas de riego o humedad de primera;
- i) Doscientas hectáreas de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo;
- j) Cuatrocientas hectáreas de agostadero de buena calidad;
- k) Ochocientas hectáreas de monte o de agostadero en terrenos áridos;
- l) Ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo;
- m) Trescientas hectáreas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, cacao, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla. Árboles frutales, y
- n) Las necesidades para el sostenimiento de quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos”.

“Artículo 3º.- Para los casos de los incisos e) y f) del artículo 1º de este reglamento, si los terrenos ocupados con los cultivos especificados no tienen el máximo de la extensión aceptada como pequeña propiedad, pero sí tienen límites mayores a los señalados en los incisos a) y b) del mismo artículo (según la clase de la tierra), y si el predio posee terrenos no sembrados con dichos cultivos especificados, podrá concederse a la pequeña propiedad un excedente de estos terrenos, del 10%, de cualquiera clase de tierras, de la superficie ocupada con los cultivos especificados.”

Como se aprecia, dichos preceptos de manera conjunta especifican la posibilidad de un excedente del diez por ciento de cualquier clase de tierras, aún inexplotadas (que no es el caso, ya que están explotadas) circunstancia que se actualiza en la especie, respecto de la excedencia.

Ahora bien, en relación con los predios “El Sanjón” Fracciones “A” y “B” propiedad de Citrícola Pirgos, Sociedad de Producción Rural, y de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural, respectivamente, “Los Arrabales” Fracción “A”, propiedad de Agrícola Real, Sociedad de Producción Rural y “Lomas de Arena” Fracciones “A”, “B” y “C”, propiedad de Agrícola Lomas de Arena, Sociedad Anónima de Capital Variable, a los mismos les resulta aplicable lo establecido en el artículo 27, fracción XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“Artículo 27.- (...)

XV.- En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

(...)”.

Igualmente, la ejecutoria de siete de septiembre de dos mil doce, relativa al juicio de amparo 269/2012 y su acumulado 663/2012, emitida por el Juez Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, refiere que respecto del predio “El Aceitero” Fracción “A”, este Tribunal Superior Agrario omitió explicar porqué no le son aplicables, en su caso, las disposiciones sobre la propiedad de tierras rústicas de sociedades mercantiles, no obstante que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

Partiendo de lo anterior y con base en las constancias que obran en autos, se tiene que el predio “El Aceitero” Fracción “A”, es propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable. De conformidad con los trabajos realizados el veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, por el comisionado Alfredo Mondragón Rocha, se conoce que el predio referido cuenta con una superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas), delimitadas en su totalidad con alambre de púas de cuatro hilos y postes de madera muerta; que cuenta con un corral de madera para manejo de ganado y un cárcamo de bombeo; que el predio está dedicado en su totalidad a la cría de ganado bovino para carne de las razas braman-simental, brangus rojo y negro, Bid Master y Charolay, encontrando en el momento de la inspección cuatrocientas cabezas de ese ganado. La superficie se encuentra con vegetación propia de la región que se utiliza como sombra para el ganado y el resto se encuentra cubierto de pasto braquiaria umidicu y grama natural, a excepción de 100-00-00 (cien hectáreas) en la que recientemente se introdujo el riego, abastecido por medio de una tubería subterránea y aspersores, que se alimentan de un cárcamo de bombeo localizado aproximadamente al centro del predio, con el que se riega el pasto. La calidad de la tierra, conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 5º del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, es de agostadero susceptible de cultivo y tierras de riego, lo que fue corroborado a partir de los trabajos de doce de mayo de dos mil cinco, realizados por la profesionista Guadalupe Ramos.

Por su parte, del dictamen de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, de trece de julio de dos mil cinco, se obtuvo lo siguiente:

“...Predio “El Aceitero”, propiedad de Jorge R. Budid Lishtle y Citrofrut de S. A. De C. V., fracciones IIA, y IIB, ubicado al Norte del ejido “Ávila Camacho”, en el Municipio Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, con superficie de 474-43-35.13 (cuatrocientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, treinta y cinco centiáreas, trece miliáreas), de terrenos de meseta a lomeríos, quebrado, de agostadero de buena calidad, con un coeficiente de agostadero de 4.00 (cuatro punto cero hectáreas) por unidad animal al año, dedicada a la cría y engorda de ganado mayor, con quinientas setenta y tres cabezas...”.

Como se aprecia de los anteriores elementos jurídicos, al predio denominado “El Aceitero” Fracción “A”, propiedad de Citrofrut Sociedad Anónima de Capital Variable, no le resulta aplicable la causal de afectación por inexplotación en virtud de que el predio se encontró explotado dedicado a la ganadería, localizándose 573 (quinientas setenta y tres) cabezas de ganado. Lo anterior con fundamento en el numeral 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria

Por otro lado, al predio “El Aceitero”, Fracción “A”, propiedad de Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, tampoco le resulta aplicable la causal de afectación por excedencia, ya que como se aprecia de los trabajos técnicos e informativos, así como del dictamen de Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, las tierras que tiene en propiedad la empresa multialudida, se encontraron explotadas ganaderamente, ubicándose 573 (quinientas setenta y tres) cabezas de ganado mayor con un coeficiente de agostadero de 4.00 hectáreas por unidad animal lo que implicaría que su propietaria podría tener hasta 2,292-00-00 (dos mil novecientos noventa y dos hectáreas). Sin embargo, cabe recordar que la fracción XV del artículo 27 de nuestro ordenamiento supremo contempla como máximo el mantenimiento de 500 (quinientas) cabezas de ganado mayor, por lo que el tope de hectáreas que podría tener la empresa en comento sería de 2,000-00-00 (dos mil hectáreas), por lo que al contar dicho predio con una superficie de 203-65-85 (doscientas tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, ochenta y cinco centiáreas), se advierte que no excede los límites de la pequeña propiedad autorizados por el párrafo quinto de la fracción XV del artículo 27 Constitucional, resultando igualmente aplicable en la especie lo contemplado por la fracción IV del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Asimismo, el predio que se analiza cuenta con el certificado de inafectabilidad ganadera número 136391, expedido conforme al acuerdo de inafectabilidad de veinte de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación de once de noviembre del mismo año y en virtud de que el predio en comento se encuentra en explotación ganadera, y no excede los límites de la pequeña propiedad, el certificado de inafectabilidad preserva su calidad jurídica y ampara al inmueble de referencia en una superficie de 500-00-00 (quinientas hectáreas) en términos de los dispuesto por los numerales 257 y 258 de la Ley Federal de Reforma Agraria aplicable en la especie.

Ahora bien, este Tribunal Superior Agrario estima que a la empresa Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, no le resulta aplicable el impedimento constitucional previsto en el texto original contemplado por la fracción IV del artículo 27 Constitucional.

En este orden de ideas debe recordarse que el texto original del artículo 27 Fracción IV de nuestro ordenamiento supremo vigente, impedía a las sociedades comerciales por acciones, adquirir fincas rústicas, proscripción que cesó en mil novecientos noventa y dos con la reforma a dicha fracción y precepto supremo que autorizó a las sociedades mercantiles por acciones adquirir en propiedad dichas fincas rústicas.

En la especie Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, presenta la siguiente situación jurídica respecto de su constitución:

Obra en el expediente la escritura pública número 11810, de veintiocho de mayo de dos mil dos, realizada ante el Notario Público número 18 de Monterrey, Nuevo León, en la cual hace constar la escritura de compraventa que la referida sociedad realizó respecto del predio denominado “El Aceitero”. En dicha escritura se hace constar dentro de los documentos relacionados, que la empresa Citrofrut, Sociedad Anónima de

Capital Variable, surgió con esa denominación el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco, al tiempo de que la adquisición en propiedad del predio "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha persona moral se llevó a cabo el veintiocho de mayo de dos mil dos, es decir, diez años después de la entrada en vigor de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional, por lo que dicho negocio jurídico de adquisición de los derechos de propiedad del predio en comento por parte de la sociedad mercantil aludida, se efectuó conforme a la permisividad de la norma fundamental, razón por la cual, no le resulta aplicable la prohibición constitucional.

Ahora bien, sostiene el juzgador de amparo que la legislación aplicada en el juicio natural es la anterior a la reforma del artículo 27 constitucional, situación jurídica que resulta correcta pero únicamente para aquellos actos que se realizaron dentro de ese espacio temporal, es decir desde el inicio del procedimiento administrativo del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz, hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos.

Sin embargo, debe concluirse que dicha aplicación no puede hacerse extensiva a aquellos actos que tuvieron lugar con posterioridad a la reforma constitucional, ya que los mismos se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas a partir de la fecha en que entraron en vigor, es decir a partir del seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

En la especie, si Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó como persona moral el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco, al tiempo de que la adquisición en propiedad del predio "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha persona moral se llevó a cabo el veintiocho de mayo de dos mil dos, la referida constitución, así como la adquisición de los derechos de propiedad del predio denominado "El Aceitero" Fracción "A" por parte de dicha sociedad mercantil se rigen por las disposiciones constitucionales reformadas y no por las disposiciones del juicio natural, ya que los actos se realizaron cuando la reforma constitucional ya se encontraba vigente y permitía a las sociedades mercantiles por acciones adquirir fincas rústicas, sin que pudiera aplicársele la proscripción original ya que ésta se encontraba derogada y por ende su aplicación temporal se limitó hasta el cinco de enero de mil novecientos noventa y dos, sin que pueda aplicarse a actos efectuados con posterioridad.

Ahora bien, aun considerando que resultaran aplicables las disposiciones originales del artículo 27 fracción IV de la Constitución, en el caso a estudio, el efecto jurídico que provocaría sería el de declarar la inexistencia de dicha operación de compraventa entre Citrofrut, Sociedad Anónima de Capital Variable, y el particular respectivo. No obstante, dicha situación no desvirtuaría que el predio se localizó en explotación y sin exceder los límites de la pequeña propiedad, por lo que no serían aplicables las causales de afectación correspondientes y por ende no podría resultar afectable el predio en favor del núcleo de población solicitante.

DÉCIMO SEGUNDO.- De acuerdo con el decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, se conocen los siguientes puntos torales: la propiedad agraria, las sociedades mercantiles en el campo, el fin del reparto agrario, la prohibición del latifundio y la justicia agraria.

Por lo anterior, con base en la Ley Agraria, reglamentaria de las disposiciones agrarias del texto actual del artículo 27 Constitucional, que abrogó la Ley Federal de Reforma Agraria, así como atendiendo a las constancias firmadas por los Representantes Estatales en cada una de las entidades federativas de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, es de afirmarse que ya no existen tierras susceptibles de afectación para la creación de nuevos centros de población ejidal.

En el caso concreto conviene agregar que el Nuevo Centro de Población Ejidal que se resuelve, fue instaurado de oficio el veinticinco de junio de dos mil uno, por virtud de la ejecutoria de treinta y uno de mayo de dos mil, pronunciada por el Juzgado Décimo de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, dentro del juicio de amparo 526/99, generando todos los actos posteriores dentro del procedimiento que se resuelve, las siguientes ejecutorias de amparo: D.A.484/2002, D.A.76/2004, D.A.367/2006 y D.A.370/2006, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; juicios de amparo números 1013/2010 y sus acumulados 1014/2010, 1015/2010 y 1016/2010, 269/2012 y su acumulado 663/2012, del índice del Juzgado Segundo de Distrito del Estado de Veracruz, de donde conviene hacer la anotación que al año dos mil uno, conforme al artículo tercero de la Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, la Ley Federal de Reforma Agraria sólo se seguiría aplicando respecto de los asuntos que en aquel momento se encontraran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, sin que del articulado transitorio de referencia, se observe la aplicación ultraactiva de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la que se estimara que los particulares podrían ser sujetos de un nuevo procedimiento agrario de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población ejidal, pues de estimarlo así generaría un alto grado de incertidumbre jurídica a todos los propietarios del país.

En este tenor, la fracción XVII del actual texto del artículo 27 Constitucional, se ocupa de los excedentes de la pequeña propiedad en los términos siguientes:

"Artículo 27.- (...)

XVII.- El Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

(...)"

Así las cosas, no es dable conceder mayor superficie de la que se ha venido considerando afectable, pues ello iría en contra del espíritu de la reforma constitucional de mil novecientos noventa y dos, en los términos que han quedado apuntados.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 189 de la Ley Agraria; 1º, 7º, y Cuarto Transitorio, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

RESUELVE:

PRIMERO.- La presente sentencia se emite en cumplimiento a la ejecutoria dictada el siete de marzo de dos mil catorce, por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el Estado de Veracruz, en el juicio de amparo 2214/2013, quien emitió la resolución en auxilio del Juzgado Segundo de Distrito en el mismo Estado, en los cuales el quejoso amparado fue el Poblado denominado "José María Morelos y Pavón", Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por un grupo de campesinos radicados en el poblado "José María Morelos y Pavón", que se denominará "José María Morelos y Pavón" y quedará ubicado en el Municipio de Martínez de la Torre, Estado de Veracruz.

TERCERO.- Por los razonamientos vertidos en el considerando octavo de la presente resolución, se procede a la cancelación parcial, en una superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas) del certificado de inafectabilidad número 136395, que ampara una extensión de 110-00-00 (ciento diez hectáreas) del predio denominado "El Cacahuate".

CUARTO.- Se concede al grupo solicitante, por concepto de Nuevo Centro de Población Ejidal, la superficie de 41-50-52 (cuarenta y un hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas), que se tomarán: 21-50-52 (veintiuna hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y dos centiáreas) del predio denominado "La Junta y Anexos", Polígono tres, Fracciones "A" y "B", por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Asimismo, 20-00-00 (veinte hectáreas) que se tomarán de la fracción 4 del predio denominado "El Cacahuate", por haber sido encontrada sin explotación por más de dos años sin causa justificada, de conformidad con los artículos 249, 250, y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de aplicación transitoria. Dicha superficie se destinará para satisfacer las necesidades agrarias de ciento dos campesinos capacitados, cuyos nombres quedaron transcritos en el considerando tercero de la presente sentencia.

QUINTO.- La superficie que se concede se localizará de conformidad con el plano que al efecto se elabore y pasará a ser propiedad del Nuevo Centro de Población Ejidal "José María Morelos y Pavón", con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, su organización económica y social, la asamblea de ejidatarios resolverá conforme a las facultades que le confieren los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

SEXTO.- Con testimonio de la presente resolución, notifíquese al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Veracruz, respecto del juicio de amparo 2214/2013.

SÉPTIMO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz, y los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscribáse en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y ejecútese.

OCTAVO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Veracruz y a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes, y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

Así, por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman la Magistrada Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza, como Presidenta Interina del Tribunal Superior Agrario, en términos de los artículos 4o., párrafo segundo de la Ley Orgánica, y 59, párrafo segundo, del Reglamento Interior, ambos ordenamientos de los Tribunales Agrarios, y los Magistrados que lo integran, ante el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a nueve de octubre de dos mil catorce.- La Magistrada Presidenta Interina, **Odilisa Gutiérrez Mendoza**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Angel López Escutia**, **Maribel Concepción Méndez de Lara**, **Carmen Laura López Almaraz**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Jesús Anlén López**.- Rúbrica.