

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

ACUERDO por el que se pone a disposición de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas para su administración, el predio denominado El Encantado, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.- Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.- Dirección General de la Propiedad Rural.

Expediente:	740183
Predio:	El Encantado
Municipio:	La Paz
Estado:	Baja California Sur
Hectáreas	883-65-65.44
Solicitante:	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (Conanp)

ACUERDO

Visto el estado que guarda el expediente número 740183 relativo a la solicitud de puesta a disposición a favor de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del terreno **"El Encantado"**, ubicado en el municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, con superficie analítica de **883-65-65.44** hectáreas, mediante oficio número F00.-**176** del diez de junio de dos mil ocho, suscrito por el Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas, y

RESULTANDO

1. Que en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete se publicó la declaratoria global de terreno nacional, que en su parte conducente señala: "...SE DECLARA, que es de propiedad nacional el predio denominado "ZONA SUR, DEL PARALELO 24°00", cuya superficie total es de 939,489-00-00 Has.,(novecientas treinta y nueve mil cuatrocientas ochenta y nueve hectáreas), ubicado en los Municipios de La Paz y Los Cabos, del Estado de Baja California Sur, que se localiza geográficamente entre los 22°50' y 24°00' de Latitud Norte y los 109° 25' y 110° 55' de Longitud Oeste del Meridiano Greenwich; la superficie aludida con las Leyes de la Materia se identifica en términos del recorrido de linderos señalados en el Texto del Acta de Deslinde y Plano Aprobado que se analizó...". Se excluyó de dicha declaratoria entre otras, aquellas superficies amparadas por título expedido por autoridad competente, que se encontraran ubicadas dentro de las áreas que comprenden la declaratoria Global de Propiedad Nacional.

2. Que por decreto publicado en el DOF de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se emitió decreto que en su Artículo Primero dice: "...por ser de interés público se declara Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera, la región conocida como "Sierra La Laguna" ubicada en los Municipios de La Paz y Los Cabos en el Estado de Baja California Sur, con una superficie total de 112,437-07-25 Has., que incluye una zona núcleo con superficie de 32,519-82-62.5 Has. y dos zonas de amortiguamiento con superficies de 79,317-24-62.5 Has y 600-00-00 Has...".

3. Que en la Dirección General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, obra expediente con número 512655 formado con motivo de la solicitud de enajenación de la C. Rosa Ofelia González Núñez y otros, de fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, mediante la cual solicitó la enajenación del predio denominado **"Jesús María"** ubicado en la delegación de San Antonio, Baja California Sur, con una superficie aproximada de 2,374-80-28 hectáreas de agostadero, al cual se le dictó acuerdo de archivo con fecha diecinueve de junio de dos mil catorce (fojas 483 a 485 del expediente 512655), notificado legalmente el treinta de junio de dos mil catorce, y que se tiene a la vista para dictar este acuerdo, por estar directamente relacionado con el presente asunto.

4. Que mediante oficio número F00.-**176** del diez de junio de dos mil ocho (fojas 1 a 3 del expediente 740183), el Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas (Conanp) solicitó al Titular de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), la asignación en destino a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat), por conducto de dicha Comisión, el terreno nacional denominado **"Jesús María"** con una superficie aproximada de 462-32-67.59 hectáreas, así como el denominado **"El Encantado"**, con una superficie aproximada de 869-69-73.985

hectáreas, ubicados en el municipio de La Paz, estado de Baja California Sur. Al tratarse de dos polígonos diferentes se tramitaron por separado, asignándose el número de expediente 740182 para el predio “Jesús María” (que se tiene a la vista para emitir acuerdo) y el 740183 para el predio “El Encantado”, materia del presente acuerdo.

5. Que conforme a la declaratoria publicada en el DOF de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete, el predio **“El Encantado”** queda inmerso en la superficie declarada propiedad nacional. No obstante, para mayor certeza jurídica se ordenó iniciar el procedimiento a que se refiere el artículo 105 del entonces vigente Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

6. Por oficio número 753 del diecinueve de marzo de dos mil nueve, la Delegación Estatal en Baja California Sur (foja 24), solicitó al Delegado del Registro Agrario Nacional llevar a cabo la investigación de antecedentes registrales del predio **“El Encantado”**; el que mediante oficio SRAJ/AJ/720/2009, de veinticinco de marzo del dos mil nueve (foja 28), comunicó que: “...después de realizarse una minuciosa búsqueda en el acervo documental de esta Delegación a mi cargo, no se encontraron antecedentes registrales del citado predio...”.

7. Que con oficio 755 del diecinueve de marzo de dos mil nueve (foja 26), la Delegación Estatal en Baja California Sur, solicitó al Director del Catastro del municipio de La Paz, llevar a cabo la investigación de antecedentes registrales del predio que nos ocupa; órgano registral que mediante oficio número DGCM-703/314/09 del treinta de marzo de dos mil nueve (foja 29), comunicó que: “...dentro de los archivos de esta Dirección General se ubicó el expediente con clave catastral número **1-02-207-0001**, misma que contiene el predio denominado **“EL ENCANTADO” (LAS PARDECITAS)**”, con antecedente de propiedad **“PROTOCOLIZACIÓN DE DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA NUMERO 293/1982 DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL, PROMOVIDAS ANTE EL JUZGADO I DE PRIMERA INSTANCIA “, respecto de una superficie de 2,500-00-00 Has, a favor de la C. CANDELARIA CORDERO HERNANDEZ...”**

8. Que mediante oficio número 754 del diecinueve de marzo de dos mil nueve (foja 25), la Delegación estatal en Baja California Sur, solicitó al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de La Paz, llevar a cabo la investigación de antecedentes registrales; órgano registral que mediante oficio 677/2009 del seis de agosto de dos mil nueve (foja 103), informó: “...que después de haberse realizado la revisión correspondiente en los archivos de esta oficina, **NO SE ENCONTRO** lo requerido en su oficio, toda vez que, esta oficina registral, solo maneja búsqueda de datos, por el nombre del propietario, cabe mencionar que la dependencia que se encarga de expedir información por el nombre de predios es **CATASTRO MUNICIPAL...**”.

9. Que se procedió a realizar los avisos de deslinde y las notificaciones al solicitante, colindantes, posesionarios y presunta interesada el veintiséis de marzo de dos mil diez (fojas 148 a 179), con el objeto de dar a conocer la fecha de realización de los trabajos de deslinde.

10. Que Rosa Ofelia González Núñez y Rosa Núñez Cordero promovieron juicio de amparo con número de expediente 442/2010 tramitado ante el Juzgado Primero de Distrito en el estado de Baja California Sur, a las que se les concedió la suspensión provisional para el efecto de que no se ejecutara la orden, ejecución, materialización y verificación de los trabajos de medición y deslinde, por lo que, el treinta de abril de dos mil diez, se levantó acta circunstanciada de suspensión de los trabajos técnicos realizados (fojas 180 a 183). El quince de agosto de dos mil once el juez de conocimiento acordó sobreseer el juicio de amparo fuera de audiencia constitucional. En acuerdo posterior, se declaró firme la resolución.

11. Que al no existir ya impedimento legal, se continuó con los trabajos de medición y deslinde del predio denominado **“El Encantado”** previa notificación a la promovente, colindantes y parte interesada (fojas 230 a 273) localizado al interior del Área Natural Protegida con categoría de Reserva de la Biosfera denominada “Sierra La Laguna”. Asimismo, se levantó acta de medición y deslinde respectiva el dieciocho de noviembre de dos mil once, la que en su parte conducente señala:

“...Partiendo del vértice número 1 con rumbo S 10°54'19" E y una distancia de 2,361.51 metros se llegó al vértice número 2, colindando en esta línea con el predio presunto nacional denominado “Jesús María”, partiendo del vértice número 2 con rumbo S 56°18'05" O y una distancia de 2,009.05 metros se llegó al vértice número 3, colindando en esta línea con el predio “El Saucito”, partiendo del vértice número 3 con rumbo S 77°09'46" O y una distancia de 1,184.12 metros se llegó al vértice número 4, colindando en esta línea con el predio “Boca del Saucito”, partiendo del vértice número 4

con rumbo N 50°36'21" O y una distancia de 2211.58 metros se llegó al vértice número 5, colindando en esta línea con terrenos del predio de presunta propiedad privada denominado "El Saucito", partiendo del vértice número 5 con rumbo N 60°42'47" E y una distancia de 4,687.47 metros se llega al vértice número 1, colindando en esta línea con terreno del predio denominado "La Junta", lugar donde se dio inicio a la presente diligencia de deslinde, dejando durante el recorrido a la izquierda las colindancias y a la derecha el polígono en cuestión comprendiendo estos trabajos una superficie de 883-65-65.44 hectáreas.

Concluidos los trabajos de medición, los colindantes presentes hacen constar su conformidad con los linderos descritos; asimismo declara la CONANP lo ha venido ocupando desde el 06 de Junio de 1994; el terreno está considerado como selva baja caducifolia y dedicado a la conservación de la Flora y Fauna a través del Área Natural Protegida con categoría de reserva de la Biosfera denominada "Sierra La Laguna".

OBSERVACIONES:

PRIMERO.- La C. Rosa Ofelia González Núñez tiene en La S R A una solicitud de enajenación de terrenos nacionales, con número de expediente 512655/5,... posteriormente entregó su inconformidad en contra de los trabajos por efectuar, argumentando la propiedad el 5 de Abril de 2010... en autos del juicio de amparo 442/2010 se decreto la suspensión provisional para el efecto de que las cosas se mantengan en el estado que actualmente guardan y no ejecute la orden y ejecución, materialización y verificación de trabajos de medición y deslinde del predio citado, como consta en el acta circunstanciada de suspensión temporal del predio "El encantado".

SEGUNDO.- ... del juicio de garantías constitucional, interpuesto el 19 abril del año 2010, por las **C.C ROSA NUNEZ CORDERO Y ROSA OFELIA GONZALEZ**, el cual se sobreseyó, ... con oficio numero 159994 de fecha 18 de octubre de 2011, ... se instruye al delegado estatal de la **SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA**, ... a efecto de que se lleven a cabo la culminación de los trabajos de medición y deslinde del predio "**JESUS MARIA Y EL ENCANTADO**" localizados al interior del Área natural protegida con categoría de Reserva de la Biosfera denominada "**SIERRA LA LAGUNA**" con una superficie aproximada de 462-32-67 has (sic). Ubicado en el municipio de la Paz, estado de Baja California Sur...

TERCERO.- De la recopilación de la información, datos y documentos proporcionados por la Delegación Agraria, el Registro Agrario Nacional y trabajos de campo, se mencionan las siguientes observaciones: Primero el C. **Adelaido Sánchez González**, se ostenta como **poseionario del predio denominado "Jesús María" Fracción 1**, teniendo una **solicitud de enajenación de terrenos nacionales**, con número de expediente **512655/1** de una superficie de **275-00-00 Hectáreas**, ante tal situación se procedió a la identificación física del predio, siendo mostrados los límites por el interesado.

CUARTO.- El C. **Santos Mario Cordero Aguilar**, se ostenta como **poseionario** del predio denominado "**Las Padercitas o Pedercitas**", el cual adquirió por **prescripción positiva de buena fe**, comentando que dicha terreno se encuentra ubicado dentro del predio denominado "**El Saucito**" con presunto **Título de fecha 23 de marzo de 1894**, presentando copia de denuncia, Título, plano del que se desprende el Título, plano de posesión del predio rustico El Saucito en coordenadas **UTM, ITRF-92, escala 1:20,000, de fecha octubre del 2008** y copia de juicio ordinario civil prescripción positiva Santos Mario Cordero Aguilar vs Rosario Núñez González y Fruto Núñez Cordero, aunado a lo anterior se encontró que también se encuentra una **solicitud de enajenación de terrenos nacionales**, con número de expediente **512655/2** de una superficie de **275-00-00 Hectáreas**, manifestando que **no continuara con el proceso de enajenación** y que el procedimiento de regularización lo hará mediante la vía legal correspondiente, teniendo un juicio promovido por lo cual no recibía la notificación del predio "Jesús María" Fracción 2 como se manifiesta en el acta circunstanciada de notificación, de fecha 26 de marzo de 2010.-

QUINTO.- El C. **Jorge Ricardo Cordero Cordero**, se ostenta como poseionario y tiene dos solicitudes de enajenación de terrenos nacionales la primera del predio denominado "Jesús María" Fracción 3, con número de expediente 512656/3 y una superficie de 5-00-00 has., y la segunda del predio "Las Padercitas" (El Encantado) con una superficie de 1700-00-00 has, entregando de este ultimo copias de un Juicio ordinario Civil y un plano, manifestando que era su deseo el **no continuar**

con el procedimiento de enajenación del Predio "Jesús María" Fracción 3 y el de seguir el procedimiento sobre el predio "Las Padercitas" (El Encantado), dado que la primera se encuentra inmersa dentro la Segunda, ante lo cual se procedió a la identificación física del predio "Las padercitas" (Encantado) donde el interesado mostró sus límites, de los cuales se identifico que **Parte del predio "Las Padercitas" se encuentra dentro del predio "El Encantado"** (sic)

SEXTO.- El C. Raúl Rafael Estrada Salgado, argumenta ser el representante de la Sucesión de una fracción del predio denominado "La Junta", presentando la documentación que avala su dicho y que consta de 4 hojas tamaño oficio y 1 plano, en vista de lo cual se procedió en tiempo y forma a realizar la identificación física del predio donde el presunto propietario mostro sus límites, encontrándose que **parte de estos se encuentran en sobre posición con los terrenos deslindados; posteriormente señalo que en fecha 4 de junio de 2010 se celebro contrato de compraventa con reserva do dominio con empresa denominada "DESAROLLOS ZAPAL" S. A de C. V.** (antes minera Paredones Amarillo S.A. de C. V). Como parte compradora, del inmueble consistente en la fracción **A equivalente a 500-00-00 Has. (Quinientas hectáreas) que forman parte del predio denominado "La Junta".**

SEPTIMO.- La persona moral denominada "DESAROLLOS ZAPAL" S. A de C. V. (antes minera Paredones Amarillo S.A. de C.V),... que dicha sociedad es la presunto propietario de la **fracción "A" del predio denominado La Junta, con una superficie de 500 has.,** el cual adquirió por **contrato de compra venta a los C.C. Raúl Rafael, José Antonio, Cesar Augusto Víctor Manuel, Eduardo y Carlos Alberto todos de apellidos Estrada Salgado, presentando copias certificadas de las escrituras públicas...** hallándose que parte de estos se encuentran en sobre posición con los terrenos deslindados... en términos del escrito que exhibe, en 5 fojas útiles, escrita por una sola de sus caras, el cual suscribe y ratifica pidiendo se agregue al expediente, en su oportunidad ante esta delegación debiendo ser tomados en cuenta al momento de que se emita la resolución correspondiente.

OCTAVO.- El polígono está delimitado de la siguiente forma, en el vértice 1 existe mojonera de rocas apiladas en el cerro Pelón, en el vértice 2 se encontró trompo de madera, en el vértice 3 no existe ningún tipo de limitación física ni señalamiento alguno, en el vértice 4 se encontró acumulación de piedras apiladas, y por ultimo en el vértice 5 se encontró mojonera de piedra conocida como Macho muerto. En todas las líneas de colindancia de vértice a vértice no se observan delimitaciones físicas como cercas de alambre, ni infraestructura que delimite.

Durante el caminamiento, del Predio El Encantado los límites fueron señalados por los C.C. Ramiro Preciado, Eduardo Borbolla Muñoz e Isidro Fidencio Rivera Cota Comisionados por la CONANP, así como los CC. Humberto Efrén Núñez Castro, José Rosario Núñez González, José Dimas Beltrán como colindantes, Adelaido Sánchez González, Santos Mario Cordero Aguilar, Jorge Ricardo Cordero Cordero, como poseionados y Raúl Rafael Estrada Salgado y Gonzalo Zavala Ruiz, representante legal de la minera "DESAROLLOS ZAPAL" S. A de C. V. (antes minera Paredones Amarillo S.A. de C.V) como presuntos propietarios e interesados.

... diligencia, siendo las 13:30 horas del día 18 de Noviembre de 2011, firmando al calce y margen los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo. (sic)

12. Desarrollos Zapal S.A. de C.V. exhibió los siguientes documentos que obran agregados a los autos:
- a) Copia fotostática de copia certificada del instrumento 23,864, referente a un contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado por los vendedores Raúl Rafael, José Antonio, César Augusto, Víctor Manuel, Eduardo y Carlos Alberto todos de apellidos Estrada Salgado con Minera Paredones Amarillos, S. A. de C. V. de veintitrés de diciembre de dos mil ocho (fojas 274 a 278);
 - b) Copia fotostática de copia certificada del instrumento 5,991, referente a otorgamiento de poderes de Desarrollos Zapal S.A. de C.V. (antes Minera Paredones Amarillos S.A. de C.V.) (fojas 279 a 285);
 - c) Copia fotostática de instrumento 5,954, que contiene el cambio de denominación de Minera Paredones Amarillos S.A. de C.V. a Desarrollos Zapal S.A. de C.V. (fojas 286 a 313);

- d) Copia fotostática de Noticia de los títulos de propiedad que para obtener su registro o confirmación del Supremo Gob. Constitucional de la República, lleva el comisionado del territorio que suscribe (sin fecha y sin suscriptor) (fojas 321 a 323);
- e) Copia simple de documento que hace consistir en título de propiedad por Porfirio Díaz a favor de Antonio Núñez, ubicado en la Municipalidad de Todos Santos del territorio de Baja California Sur con una superficie de mil cuatrocientos noventa y nueve hectáreas, treinta seis áreas y sesenta y cuatro centiáreas, y sus colindancias al norte y noroeste con terrenos de los Taraices, al sur con los de La Junta y al suroeste con los de Jesús María (fojas 325 a 329);
- f) Copia simple de documento que hace consistir en título de propiedad número 945065, expediente número 510461 expedido a favor de Fruto Núñez Cordero sobre el predio "El Saucito" con una superficie de 651-43-00 hectáreas, con colindancias al norte predio "Jesús María"; al sur predio "El Saucito"; al suroeste predio "Boca del Saucito"; al este N.C.P.E. San Simón y al oeste predio "El Encantado" y el predio "Boca del Saucito", suscrito por Eduardo Robledo Rincón, Secretario de la Reforma Agraria en fecha veintiséis de enero de dos mil. (foja 330);
- g) Copias ilegibles de expediente de concesión de un sitio de ganado mayor sito en la municipalidad de San Antonio elaborada el catorce de mayo de mil ochocientos treinta y dos (fojas 334 a 339);
- h) Copia fotostática del oficio número 749 de fecha "veinticinco del actual", suscrito por el Presidente Municipal del Mineral de El Triunfo. (foja 341);
- i) Copia fotostática de escrito presentado por la señora Francisca Viuda de Navarro, ante el Gobierno de Baja California Sur, de fecha once de septiembre de mil novecientos diecisiete, por el que se inconforma del oficio número 830, en donde le manifiestan: "...en primer lugar, dice que yo no soy dueña del terreno "Jesús María"..."(fojas 342 a 343);
- j) Copia fotostática de documento no identificable alterado en la fecha (foja 345);
- k) Copias fotostáticas de certificación expedida por la Tesorería General del Gobierno del Territorio Sur de la Baja California, a nombre del señor Jesús Navarro Villaescusa de un predio denominado "Jesús María", de fecha trece de octubre de mil novecientos cincuenta y uno (foja 347);
- l) Copia de fotostática de constancia de ingreso expedida por la Tesorería del Ayuntamiento de la Paz del diez de agosto de dos mil once (foja 348);
- m) Copia fotostática de avalúo pericial a cargo de la Dirección General de Catastro de fecha ocho de agosto de dos mil once (fojas 349 a 352);
- n) Copias fotostáticas de comprobantes de libertad de gravamen con folios 56705, 56704, 56708, 56706, expedidas por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio de La Paz, Baja California Sur (fojas 352 a 356);
- o) Copia fotostática de recibo oficial número D075976, de fecha treinta de noviembre de dos mil siete del municipio de La Paz, Baja California Sur, expedido por la Tesorería Municipal Dirección de Ingresos (foja 356);
- p) Copia fotostática de constancia expedida el veintitrés de septiembre de dos mil once por Nancy Hevia Aguilar, notario público número trece, con residencia en la Paz, Baja California Sur, en la que hace constar que se encuentra firmada la escritura pública número 5427 Volumen 318, la cual contiene: la adjudicación de bienes por herencia dictada en el juicio sucesorio tramitado ante el Juzgado Primero de Primera Instancia del Ramo Familiar bajo el expediente 643/2008, de fecha treinta de junio de dos mil nueve en la que aparece que se declaran únicas y universales herederas a las CC. Rosa Ofelia y Maricruz de apellidos González Núñez, a bienes del Señor León González Castillo y contrato de compraventa que otorga dicha persona como vendedora y como compradora Desarrollos Zapal S. A de C. V. (fojas 358 a 365);
- q) Copias fotostáticas parcialmente ilegibles de diversos contratos de compraventa celebrados entre Jesús Navarro Villaescusa y León González (fojas 366 a 383);
- r) Copia simple de constancia expedida a favor de León González Castillo como propietario de semovientes de fecha nueve de enero de mil novecientos setenta y nueve (fojas 384 a 385);

- s) Copia fotostática de constancia de posesión de León González Castillo respecto del predio “Jesús María” (foja 386);
- t) Copia fotostática de constancia número 224, expedida en mil ochocientos sesenta y uno, en que se confirma y aprueba la enajenación de un sitio de ganado mayor nombrado San Fermín, situado en la municipalidad San Antonio poseído por Antonio Navarro (foja 388);
- u) Copia fotostática simple de constancia de liquidación a favor de Antonio Navarro en cumplimiento de la circular de fecha veinticinco de agosto de mil ochocientos setenta y ocho, por el terreno “Jesús María” (foja 389);
- v) Copia fotostática del expediente formado ante el Juzgado de Distrito del territorio de la Baja California Sur en mil ochocientos sesenta y nueve con motivo del “denuncio del paraje llamado la Junta” hecho por el C. Francisco Castro en la municipalidad de San Antonio (fojas 390 a 479);
- w) Copia fotostática de plano del predio “Jesús María” (foja 480);
- x) Copia fotostática del Diario Oficial de la Federación de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, respecto del nuevo centro ejidal San Simón (fojas 481 a 483);
- y) Copia fotostática de adjudicación de bienes de León González Castillo a favor de Rosa Ofelia González Núñez y Maricruz González Núñez (fojas 485 a 489);
- z) Copia fotostática de instrumento 25,506 volumen 405 en la que se hace constar la transmisión de dominio que formalizan por una parte Raúl Rafael, José Antonio, César Augusto, Víctor Manuel, Eduardo y Carlos Alberto todos de apellidos Estrada Salgado con Minera Paredones Amarillos S.A de C.V. (foja 498 a 501).

13. Con fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, Vicente Pichardo Trejo, supervisor e Ignacio Reyes Vázquez, jefe de brigada, rindieron informe complementario de los trabajos técnicos de medición y deslinde del predio “El Encantado” (foja 663), que a la letra dice:

“...Durante los trabajos de medición y deslinde del predio de presunta Propiedad de la Nación y Denominado “El Encantado, se identificaron y ubicaron los polígonos con presuntos títulos de los cuales tienen sobreposición al polígono deslindado, el primero denominado La Junta con presunto título, con una superficie sobrepuesta de 455-10-57.18 has., el segundo predio denominado “El Saucito” con supuesto título de posesión, expedido por Porfirio Díaz, a favor de Antonio Núñez de fecha 23 de marzo de 1894, con una superficie sobrepuesta de 147-48-34.05 has., asimismo existe sobreposición entre los dos predios con presuntos títulos y el deslindado, en una superficie de 64-12-03.85 has., quedando sin sobreposición una superficie de 345-18-78.05 has., como se muestra en el plano informativo 1, siendo esta última susceptible de enajenación, dependiendo del análisis jurídico de la documentación presentada.

Con la realización de los presentes trabajos de Identificación, Medición y Deslinde del predio “El Encantado”, predio Presunto Nacional, ubicado en el Municipio de La Paz, Baja California Sur...”(sic)

14. Que mediante escrito presentado el tres de mayo de dos mil doce, Desarrollos Zapal S. A. de C. V., por conducto de su representante legal exhibió diversa documentación; entre ellas se encuentra copia certificada de copia certificada por el Notario Público, número 13 en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en el municipio de La Paz, Licenciada Nancy Hevia Aguilar, del título número 214 a favor de María “ilegible” de fecha “ilegible” (fojas 670 a 672).

15. Que mediante oficio número 2001 de fecha veintinueve de junio de dos mil doce, se remitió copia certificada del título de propiedad 205 expedido por el Presidente de la República Benito Juárez García (fojas 704 a 707).

16. Que por oficio 2110 del diecinueve de julio de dos mil doce, el Delegado Estatal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria en Baja California Sur, emitió opinión definitiva en sentido positivo (fojas 886 a 897).

17. Que con fecha veinte de agosto de dos mil doce se emite dictamen técnico número **II-102-B: 718371** en sentido positivo, que en su parte conducente señala:

“...DEL CAMINAMIENTO REALIZADO ORIGINALMENTE DURANTE LOS TRABAJOS DE MEDICION Y DESLINDE, RESULTO UNA SUPERFICIE ANALÍTICA DE **883-65-65.44** HECTAREAS

PERO POR OTRA PARTE DE LA REVISION EFECTUADA SE OBSERVO QUE EL PREDIO “**EL ENCANTADO**”, PRETENDIDO POR LA **COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (CONANP)**, PRESENTA PROBLEMAS DE SOBREPOSICION...

DE LO ANTES EXPUESTO SE DESPRENDE QUE PARA DETERMINAR LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA SUPERFICIE EN CONTROVERSIDA, ES NECESARIO LLEVAR A CABO UN MINUCIOSO ESTUDIO DE LOS ALCANCES LEGALES DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS POR LA EMPRESA ‘DESARROLLOS ZAPAL, S.A. DE C.V.’, DE LOS ANTECEDENTES DEL CASO Y DE LOS QUE OBRAN EN EL ACERVO DOCUMENTAL...”

Cabe aclarar que inicialmente la superficie susceptible de poner a disposición a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas fue de 345-18-78 hectáreas, en virtud que en el momento de emitir el dictamen técnico se consideró excluir la superficie sobrepuesta de los predios “La Junta” y “El Saucito” respectivamente, y que los inconformes y la empresa “Desarrollos Zapal, S.A. de C.V.” trataban de acreditarlas con presuntos títulos de propiedad, por lo cual se realizó un minucioso análisis jurídico de las constancias que obran en el expediente y se concluyó que la superficie real es de **883-65-65.44** hectáreas.

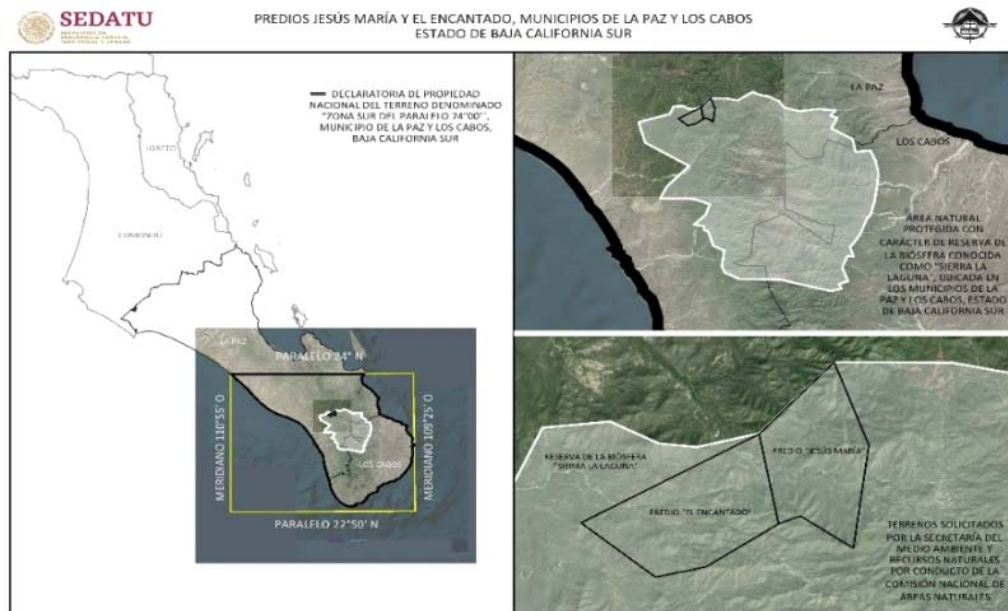
18. Con fecha doce de julio del presente año, se giró oficio número 05735, a la Subdirección de Terrenos Nacionales, llevará a cabo un análisis técnico de los predios que aparecen sobrepuestos con parte de la superficie que comprende el predio “**El Encantado**” solicitado por la Conanp (foja 932).

19. Con fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, el área técnica adscrita a la Dirección General de la Propiedad Rural, remitió los acoples técnicos de los predios en conflicto con el predio denominado “El Encantado” y el mosaico informativo respectivo (fojas 933 a 941); por lo que

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es competente para emitir el presente Acuerdo de conformidad con los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41, fracciones I, IX, y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 158, fracción I de la Ley Agraria; 2, fracción II, 6, fracciones VII y X de la Ley General de Bienes Nacionales; 6, 7 y 8 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5, 8, fracción III, 22 fracción XV inciso d) y f) del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

II. Que conforme la declaratoria global de terreno nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete, el predio “**El Encantado**”, solicitado por Conanp, ubicado en el municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, con una superficie de **883-65-65.44** hectáreas, se encuentra inmerso dentro de dicha declaratoria, como se constata con el siguiente mosaico informativo:



III. Que no obstante, dadas las objeciones planteadas en el acta de deslinde de fecha dieciocho de noviembre de dos mil once y en atención al dictamen técnico de fecha veinte de agosto de dos mil doce, se procedió a realizar el análisis correspondiente para determinar si se acredita o no el dicho de los inconformes.

IV. Que en primer término es de analizar el informe que rinde la Dirección General de Catastro del XIII Ayuntamiento de la Paz en Baja California Sur, en el sentido de que el predio “Las Padercitas” se identifica con el predio “El Encantado”, con antecedente de propiedad “...Protocolización de diligencias de jurisdicción voluntaria número 293/1982 de información testimonial, promovidas ante el juzgado I de primera instancia respecto de una superficie de 2,500-00-00 has, a favor de la C. Candelaria Cordero Hernández...” no obstante, dicho informe resulta ineficaz para acreditar que dicho predio (con una superficie de 2,500-00-00 hectáreas) haya dejado de ser propiedad nacional; esto es, que haya salido del dominio de la nación. Se pretende hacer valer la adquisición de la propiedad del predio citado mediante una información Ad-perpetuum, la cual no es idónea para adquirir la propiedad de un terreno o un bien inmueble. Así lo ha determinado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia que a la letra dice:

Época: Novena Época.

Registro: 177599.

Instancia: Primera Sala.

Tipo de Tesis: Jurisprudencia.9

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXII, Agosto de 2005.

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. /J. 91/2005.

Página: 86.

INFORMACIONES AD PERPETUAM. LA RESOLUCIÓN QUE EN ELLAS SE DICTE NO ES APTA PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE UN JUICIO REIVINDICATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

“De la interpretación conjunta de los artículos 731 y 734 del Código de Procedimientos Civiles y 1252 del Código Civil, ambos para el Estado de Guanajuato, se advierte que la declaración hecha en un procedimiento de jurisdicción voluntaria sobre diligencias de información ad

perpetuam, sólo tiene el alcance de acreditar que se ha tenido la posesión de un inmueble, pero en ningún caso que se acreditó la propiedad y pueden servir de base para que en un juicio posterior se decida sobre la propiedad, siempre y cuando se reúnan las condiciones legales necesarias para ello. Esto es así, porque la propiedad es un derecho erga omnes por definición, mientras que la declaración hecha en las informaciones ad perpetuam sólo es oponible respecto de algunas personas. Por ello, de dichas diligencias no puede desprenderse un derecho de propiedad que no sea oponible a los demás. De igual forma, la declaración emitida en los procedimientos de jurisdicción voluntaria no tiene efectos constitutivos sino sólo declarativos, pues en ellos no existe una contención entre las partes. De esta manera, la propiedad sobre los inmuebles sólo puede acreditarse mediante el juicio contencioso en el que se han reunido las condiciones legales requeridas, por lo que las diligencias de información ad perpetuam resultan ineficaces para probar el elemento de propiedad necesario para ejercer la acción reivindicatoria.”.

Contradicción de tesis 33/2005-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero, Segundo, Tercero y Quinto, todos del Décimo Sexto Circuito. 15 de junio de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

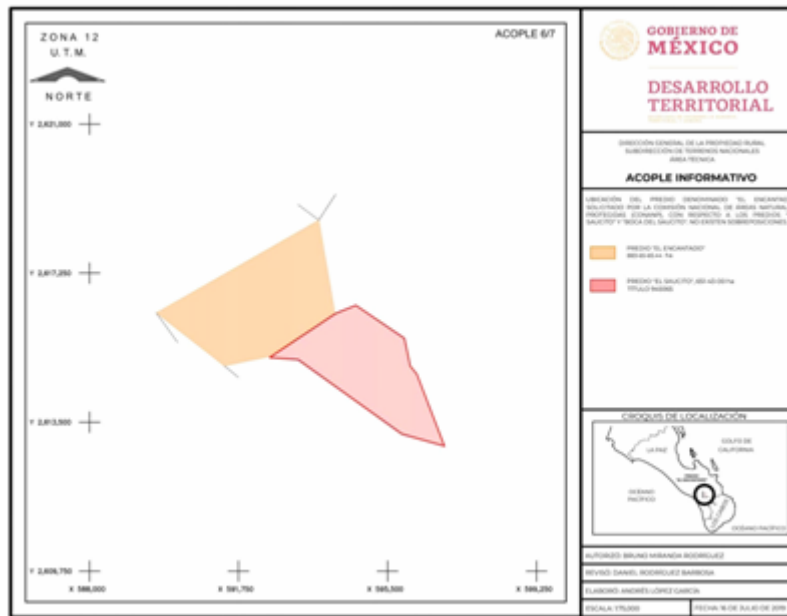
En ese orden de ideas, con mayor razón, la información Ad-perpetuam es ineficaz para acreditar la adquisición de un terreno nacional. En términos del artículo 159 de la Ley Agraria, los terrenos baldíos y los nacionales son inembargables e imprescriptibles y sólo pueden ser adquiridos por particulares conforme al procedimiento y los requisitos establecidos en los artículos 160 a 162 de la Ley Agraria y 96 a 122 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Esto es así, al recordar que en términos del artículo 27 constitucional, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponden originalmente a la Nación. Y ésta es la única facultada, por medio del ejecutivo federal, para transmitir por vía administrativa la propiedad a particulares.

V. Respecto de la objeción formulada por Santos Mario Cordero Aguilar, quien se ostentó como posesionario del predio “Las Padercitas o Pedercitas” adquirido por “prescripción positiva de buena fe, el cual según su dicho se encuentra ubicado dentro del predio denominado “El Saucito”.

VI. Que es de señalar que conforme al mosaico informativo elaborado por la Dirección General de la Propiedad Rural, efectivamente el predio “Las Padercitas o Pedercitas” aparece sobrepuesto en la superficie que comprende el predio “El Encantado” solicitado por la Conanp. No obstante, el argumento de Santos Mario Cordero Aguilar, es infundado, toda vez que no acredita en forma alguna ser el propietario de predio alguno con la denominación “Las Padercitas o Pedercitas”. Pretende identificar dicho predio con el denominado “El Saucito”, del que dice, salió del dominio de la nación por título expedido el veintitrés de marzo de mil ochocientos noventa y cuatro del que obra agregada copia fotostática. En principio es de negarle eficacia probatoria a dicho documento porque no se demuestra en forma alguna que dicha copia haya sido deducida de un documento auténtico y legalmente expedido. La Dirección General de la Propiedad Rural para verificar la existencia de documento auténtico del que pudiera haberse emitido la copia fotostática, llevo a cabo una investigación en sus archivos, específicamente en el Gran Registro de Propiedad de la República e índice respectivo. De dicha investigación se concluye la inexistencia del documento auténtico del cual hubiera podido obtenerse la copia fotostática. La falsedad del documento del cual se dedujo la copia fotostática y por ende de ésta se comprueba, porque no tiene número de título; se refiere a que se encuentra en la hoja tres del “libro respectivo” sin mencionar el libro, lo que desde luego impide encontrar dicho documento en el Gran Registro de Propiedad de la República e índice respectivo. Cabe agregar que inclusive no hay concordancia entre el plano que aparece agregado al documento apócrifo y los límites y colindancias que se señalaron al realizar los trabajos de deslinde. Las orientaciones no coinciden. Por tanto es de concluirse que dicho predio no ha salido del dominio público de la nación; por tanto el mismo resulta imprescriptible y confirma que efectivamente forma parte de la declaratoria global de propiedad nacional, multicitada.

VII. De la investigación realizada por la Dirección General de la Propiedad Rural sólo se encontró título de propiedad del predio “El Saucito” a favor de Fruto Núñez Cordero sobre dicho predio con título número 945065 de veinticinco de enero de dos mil que aparece registrado a fojas 217 del libro 2 tomo número 4, de la

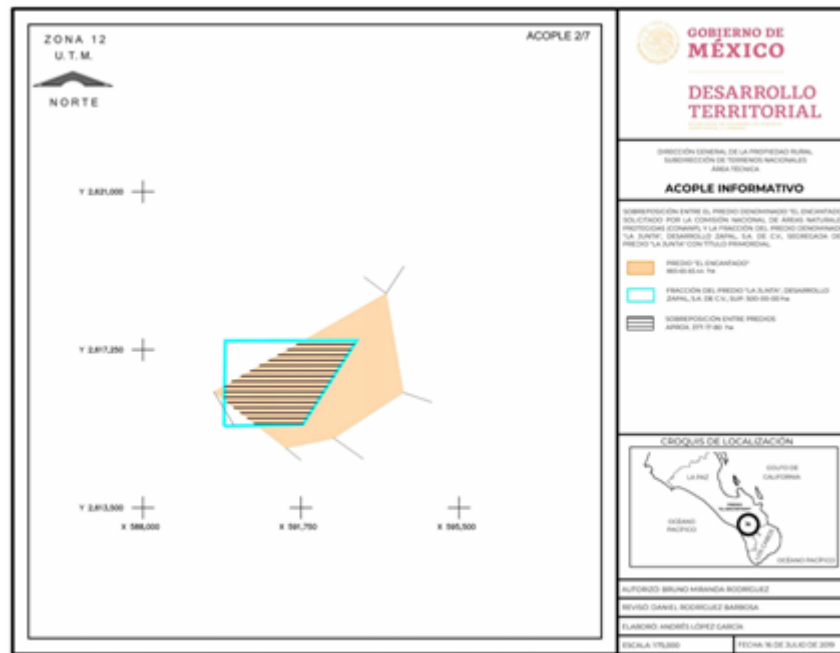
Dirección General de la Propiedad Rural y conforme al acople técnico elaborado queda fuera de la superficie que comprenden los predios “Jesús María”, “El Encantado” y “La Junta”.



VIII. Que por las razones antes expuestas, el juicio ordinario civil de prescripción positiva, que dice Santos Mario Cordero Aguilar, ha entablado en contra de Rosario Núñez González y Fruto Núñez Cordero, resulta igualmente ineficaz para acreditar que el predio “El Encantado” ha salido del dominio de la nación por título legalmente expedido.

IX. Por lo que hace al inconforme Raúl Rafael Estrada Salgado, en su carácter de representante de la sucesión de “...una fracción del predio denominado “La Junta” (sic), que identificó en el momento de realizar los trabajos de deslinde, al señalar los límites de dicho predio y afirmar que parte de estos límites estaban sobrepuestos con los terrenos deslindados. Afirmando asimismo que el 4 de junio de 2010 se celebró contrato de compraventa con reserva de dominio con “DESAROLLOS ZAPAL” S. A de C. V. (antes minera Paredones Amarillo S.A. de C. V) como parte compradora, del inmueble consistente en la fracción A equivalente a 500-00-00 Has. (Quinientas hectáreas) que forman parte del predio denominado “La Junta”...”.

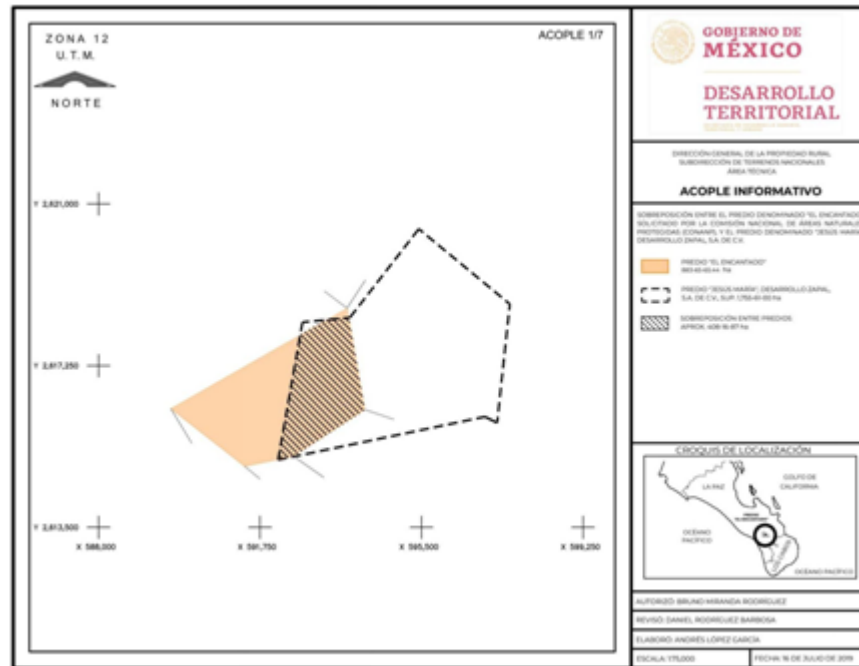
X. Que respecto del predio “La Junta”, conforme al plano informativo elaborado por la Dirección General de la Propiedad Rural, se sobrepone parcialmente al predio “El Encantado”.



XI. Sin embargo, no se demuestra con documento alguno que a la fecha de la expedición de la declaratoria global de propiedad nacional de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete el predio citado haya quedado excluido de dicha declaratoria por haber existido título legalmente expedido por autoridad competente a favor de alguna persona. La documentación exhibida carece de eficacia probatoria para desvirtuar lo anterior. En efecto, con la copia del expediente formado ante el Juzgado de Distrito del territorio de la Baja California Sur en mil ochocientos sesenta y nueve, a más de que en su mayor parte resulta ilegible, en última instancia sólo acredita el “denuncio del paraje llamado la Junta” hecho por Francisco Castro en la municipalidad de San Antonio (fojas 392 a 480), pero en ningún momento que, primero, se haya concluido dicho procedimiento y segundo, que con motivo del “denuncio” se le haya transmitido a Francisco Castro la propiedad del citado paraje, toda vez que queda acreditado que nunca terminó de pagar la cantidad total del precio por el predio referido. El medio idóneo para acreditar que dicho predio había salido del dominio de la nación lo es el título primordial que se hubiere expedido a favor del C. Francisco Castro. Éste nunca fue exhibido. En el expediente formado con motivo del “denuncio” se hace referencia a un supuesto título de propiedad con número 465, el cual aparece en el Gran Registro de la República a favor de “Felipe Montreuil, por el sitio llamado SIN NOMBRE, Municipalidad de San José del Cabo”.

XII. A mayor abundamiento, respecto de las manifestaciones que hacen los hermanos Estrada Salgado quienes pretenden acreditar la propiedad del predio “La Junta” mediante adjudicación de bienes de la masa hereditaria de Raúl Ricardo Estrada Navarro, quien a su vez supuestamente adquirió el predio de la sucesión por adjudicación a su favor de bienes de Carlos C. Estrada carecen de sustento legal. Curiosamente aparece que el citado predio no estaba inscrito en el Registro Público de la Propiedad, tal y como aparece demostrado en el expediente número 512655, formado con motivo de la solicitud de enajenación de terrenos nacionales formulada por Rosa Ofelia González Núñez y otros. Es claro que no estaba registrado en el Registro Público de la Propiedad porque era y sigue siendo terreno nacional bajo el dominio de la nación. En consecuencia se concluye que la fracción del predio “El Encantado” superpuesta al predio “La Junta” nunca salió del dominio de la nación por título legalmente expedido.

XIII. Por lo que respecta a Desarrollos Zapal, S. A. de C. V. que hace valer la propiedad del predio “Jesús María” con una superficie de 1,755-61-00 hectáreas en el expediente número 740182 formado con motivo de la solicitud de puesta a disposición de dicho predio por parte de la Conanp, y una fracción del predio “El Encantado”, se procede a analizar la documentación exhibida. Del acople técnico se concluye que una fracción “El Encantado” queda inmerso en las 1,755-61-00 del predio “Jesús María”.



XIV. Que por ende, es de analizar la copia fotostática del supuesto título de propiedad número 214 de fecha treinta y uno de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve. Al respecto se retoma lo manifestado en la opinión definitiva que emitió la Delegación estatal de la hoy Sedatu en Baja California Sur, respecto del predio citado, en el expediente **740182** que en su parte conducente señala:

“...el documento presentado como el “título número 214” de fecha 31 de diciembre de 1859, presenta una leyenda que menciona que dicho documento fue registrado a fojas segunda del libro respectivo; situación que no concuerda con las leyendas asentadas en los títulos cuya numeración es próxima al aludido número 214, y que fueron registrados a fojas tercera y vuelta del libro respectivo, conforme se acredita por ejemplo, con el título de propiedad número 205 expedido el 31 de diciembre de 1859, sobre un predio denominado “Jesús María”, de la municipalidad de Todos Santos, en favor de Bartolo Márquez, mismo que presenta similitud con los documentos aportados por la mencionada empresa, tratándose desde luego de un predio que no tiene relación con el que nos ocupa y que fue solicitado por esta Delegación mediante oficio 1885 de fecha 27 de junio, a su similar del Registro Agrario Nacional en esta Entidad Federativa.

Aunado a las consideraciones anteriores, resulta de vital importancia señalar que todas las documentales, y en particular el presentado como “título de propiedad número “214”, contienen una certificación realizada por el C. ROBERTO SALAZAR CASTAÑEDA, en su carácter de Director General de Catastro del H. XIV Ayuntamiento de La Paz, en la que textualmente se lee:

“...QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA FUE SACADA DE LA COPIA QUE EN SU MOMENTO SE COTEJO CON SU ORIGINAL, LA CUAL OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA MUNICIPAL...”

En razón de que dicha certificación no reúne los requisitos legales para ser considerada como tal, y obrando constancia de las respuestas de la Dirección de Catastro Municipal de La Paz, contenidas en los oficios DGCM-703/313/09 y DGCM-703/0252/12, de los que no se desprende dato alguno del referido título de propiedad número 214, así como el oficio No. DGCM-703/165/09, en donde la misma Dependencia nos solicitó le informáramos si el predio “Jesús María” es Terreno Nacional o ya fue debidamente regularizado, es que mediante oficio número 1884 de fecha 27 de junio de 2012, esta Unidad Administrativa, solicitó al actual Director de

Catastro del municipio de La Paz, aclarara de que Copias y de que Archivo fue tomada la misma; además en su momento, que autoridad la cotejó con su original y en qué fecha.

En respuesta a lo anterior, el Director de Catastro mediante oficio número DGCM 1203/709/2012, señala lo que a la letra se transcribe:

‘... todo documento que se certifique por parte de esta Dependencia Municipal, deberá contener forzosamente sellos y firmas del responsable de su cotejo y valoración conducente, resultando de esto evidente que dicho documento al que hace referencia no presente dichas circunstancias, motivo por el cual desde este momento hacemos un DESCONOCIMIENTO LEGAL Y AMPLIO respecto a la certificación en controversia no obstante, a la existencia física de dicha documental dentro del expediente con clave catastral número 1-02-022-0001, toda vez que el mismo no reúne las características de formalidad legal para ser avalado por esta Dependencia Municipal a mi actual cargo.

TERCERO.- En razón a los motivos antes señalados se aclara que dicha certificación fue expedido por error u omisión por parte del personal responsable del área de certificaciones...’

Luego entonces el documento presentado como “título número 214”, expedido el 31 de diciembre de 1859 por el presidente Benito Juárez García, carece de los elementos mínimos indispensables para considerar que efectivamente se trate de la acreditación de que el predio “Jesús María” salió del dominio de la nación, siendo en este tenor un terreno nacional de conformidad con la Declaratoria de Terrenos Nacionales...”

XV. Que la Dirección General de la Propiedad Rural con fundamento en los artículos 49 y 50 párrafo segundo de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo realizó una búsqueda exhaustiva en el archivo histórico de dicha Dirección General, así como, en el Gran Registro de la Propiedad de la República e índice respectivo, sin que se localizara registro alguno del título de Propiedad supuestamente emitido el treinta y uno de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve, relacionado con el predio “Jesús María”, en el municipio de San Antonio (hoy La Paz), Baja California Sur. Por todo lo anterior, se concluye fehacientemente que la superficie del predio “El Encantado” que solicita la Conanp se le ponga a disposición, comprendido en el predio “Jesús María” supuestamente de propiedad de Desarrollos Zapal, S. A. de C.V., ha sido y es terreno de propiedad nacional, ya que no ha salido del dominio de la Nación por título legalmente expedido.

XVI. Al margen de los razonamientos y fundamentos, ya expuestos, no existe nexo causal entre el supuesto título de propiedad de treinta y uno de diciembre de mil ochocientos cincuenta y nueve y los subsecuentes actos con lo que pretende acreditarse el tracto sucesivo de transmisión de la propiedad del predio “Jesús María” que solicita la Conanp. Esto es así en virtud de que si bien, se hace valer la adquisición de la propiedad del predio citado mediante una información Ad-perpetuam por parte de Jesús Navarro Villaescuza, resulta que este procedimiento no es idóneo para adquirir la propiedad de un terreno, como ya se ha expuesto anteriormente. La información Ad-perpetuam que refiere Jesús Navarro Villaescuza en los contratos de compraventa celebrados con León González, que en copia fotostática se exhiben, sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos de un derecho real sobre el predio “Jesús María”. Por tanto, ni Jesús Navarro Villaescuza ni León González Castillo podían transmitir la propiedad del predio “Jesús María” a persona alguna. Como consecuencia jurídica tampoco éste pudo entrar en la masa hereditaria de este último. Tan es así que, como se observa, en ningún momento aparece en el inventario de bienes que formaron la masa hereditaria del de cujus, sólo aparece una adjudicación de bienes que no sirve de sustento para acreditar que el predio “Jesús María” que comprende una fracción del predio “El Encantado” formó parte de la masa hereditaria, situación que se corrobora con lo establecido en los artículos 1281 al 1289 del Código Civil Federal y 1186 del Código Civil de Baja California Sur.

XVII. De conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propiedad de las tierras corresponde originariamente a la nación, la cual tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo así la propiedad privada; situación que no se advierte que haya sucedido en el presente asunto. El artículo 159 de la Ley Agraria, dispone que los terrenos baldíos y los nacionales son inembargables e imprescriptibles y constituyen bienes nacionales en términos del artículo 3 de la Ley General de Bienes Nacionales, quedando en consecuencia sujetos al régimen del dominio público de la federación en términos del artículo 6 de la citada ley. Sirve de apoyo la siguiente tesis:

Época: Quinta Época

Registro: 284461

Instancia: Pleno

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo XV

Materia(s): Administrativa

Tesis:

Página: 775

BIENES NACIONALES.

El derecho que la nación tiene sobre sus bienes inalienables e imprescriptibles, (y no las resoluciones que respecto de ellos, dicten las autoridades administrativas), no pueden ser objeto de una controversia judicial, por que dichos bienes no son susceptibles de ser poseídos ni apropiados por los particulares.

Amparo administrativo en revisión. O. de la Madrid Enrique. 26 de septiembre de 1924. Unanimidad de once votos. La publicación no menciona el nombre del ponente...

XVIII. En términos de lo dispuesto por los artículos 27 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 41 fracciones I, inciso b) y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 157 a 162 de la Ley Agraria, y Título Cuarto del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, 6, fracción XII y 22 fracción XV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y toda vez que el predio "Jesús María" que comprende una fracción del predio "El Encantado" no ha salido del legal dominio de la nación, como se comprueba con la inexistencia de títulos de propiedad legalmente expedidos y tomando en cuenta que los terrenos baldíos y nacionales son imprescriptibles, no puede prosperar la prescripción adquisitiva por vía civil. La vía idónea para adquirir un terreno nacional lo es el procedimiento administrativo señalado en las leyes aplicables.

XIX. Que tan es reconocido que el predio "Jesús María" que comprende también el predio "El Encantado" ha sido y es terreno nacional, puesto que la C. Rosa Ofelia González Núñez acudió a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria con atención a la Dirección de Terrenos Nacionales, hoy Dirección General de la Propiedad Rural para solicitar la regularización del predio denominado "Jesús María" ubicado en la delegación de San Antonio, Baja California Sur, con una superficie de 2,374-80-28 hectáreas de agostadero, lo que motivó se formara el expediente 512655 en el que hizo valer que su padre León González Castillo había sido poseedor de dicho predio. Reconocimiento expreso que se toma en cuenta. Lo anterior se fortalece con las constancias de autos del expediente 512655, en las que aparece copia de documento en que se hace constar lo siguiente:

MINUTA DE LA REUNION DE POSESIONARIOS DEL PREDIO "JESUS MARIA" CON LA EMPRESA MINERA PAREDONES AMARILLOS S.A. DE C.V.

EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SIENDO LAS 11 HORAS DEL DIA 7 DE ENERO DE 1997, SE REUNIERON EN LA SALA DE JUNTAS DE LA SUBSECRETARIA DE FOMENTO ECONOMICO Y PRODUCTIVIDAD, LOS CC. FEDERICO CARLON PEREZ, JOSE ADELAIDO, SANCHEZ GONZALEZ, JORGE RICARDO CORDERO CORDERO, SANTOS MARIO CORDERO AGUILAR, ESTOS DOS ULTIMOS ASISTIDOS POR EL LIC. FLAVIO DIBENI AGUILAR Y BLANCA MARGARITA GONZALEZ NUÑEZ ASISTIDA POR LA LIC. ARMIDA UNZON CAMACHO, POSESIÓNARIOS PREDIO "JESUS MARIA", UBICADO EN LA DELEGACION MUNICIPAL DE SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE LA PAZ; ING. VICTOR MANUEL JUVERA GAXIOLA E ING. RAUL MORENO GARIBAY EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA MINERA PAREDONES AMARILLOS, S.A. DE C.V.; ING. JUAN JOSE FLORES GONZALEZ E ING.

ANTONIO BELTRAN COTA POR LA COORDINACION AGRARIA EN EL ESTADO Y LIC. AGAPITO DUARTE HERNANDEZ, LIC. ANGELA GUADALUPE ABASCAL TOLEDO E ING. DANIEL DIBENE ARREOLA EN REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA SOSTENER LA PRIMERA REUNION DE ACERCAMIENTO ENTRE POSESIONARIO DEL PREDIO "JESUS MARIA" Y LA EMPRESA MINERA PAREDONES AMARILLOS, S.A. DE C.V.

EL LIC. AGAPITO DUARTE HERNANDEZ, EXPLICO LOS OBJETIVOS DE LA REUNION SINTETIZANDOLOS EN:

- EXPLICACION DE LOS AVANCES DEL TRAMITE DE TITULACION DEL PREDIO "JESUS MARIA" Y EXPLICACION DEL PROYECTO DE EXPLOTACION MINERA DE LA EMPRESA MINERA PAREDONES AMARILLOS.

ACTO CONTINUO EL ING. JUAN JOSE FLORES GONZALEZ, COORDINADOR AGRARIO EN BAJA CALIFORNIA SUR, EXPLICO DETALLADAMENTE LOS AVANCES REGISTRADOS HASTA LA FECHA EN PROCEDIMIENTO QUE SE SIGUE PARA LA REGULARIZACION DLE PREDIO "JESUS MARIA", DESTACANDO LOS ACUERDOS RELATIVOS A LA DISTRIBUCION DE DERECHOS, SUSCRITO EL 7 DE DICIEMBRE DE 1996 EN EL QUE POR CONSENSO LOS POSESIONARIOS ACORDARON LOS DERECHOS DE CADA UNO SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO Y LA VERIFICACION DE LA DILIGENCIA DEL DESLINDE CORRESPONDIENTE, ASI COMO UNA EXPLICACION DETALLADA DE LOS PASOS A SEGUIR HASTA LA CONCLUSION TOTAL DEL PROCEDIMIENTO Y LA EXPEDICION DEL TITULO RESPECTIVO.

...

ACUERDOS:

PRIMERO:- LA EMPRESA MINERA PAREDONES AMARILLOS EXPRESA SU INTERES EN ADQUIRIR LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO "JESUS MARIA".

SEGUNDO:- LOS POSESIONARIOS, HASTA LA FECHA RECONOCIDOS COMO DERECHOSOS DEL PREDIO "JESUS MARIA", ACEPTAN POR UNANIMIDAD LA PROPUESTA DE COMPRA Y EXPRESAN SU ANUENCIA PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA QUE SE FORMALIZARA AL CONCLUIR EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION Y OBTENER EL TITULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO MENCIONADO

TERCERO:- EN VIRTUD DE QUE EL PREDIO DE QUE SE TRATA ES ACTUALMENTE DE PROPIEDAD NACIONAL, AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO DE VENTA LO FIJARA EL RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL QUE DETERMINE EL PERITO AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

CUARTO:- LOS POSESIONARIOS, RECONOCIDOS HASTA LA FECHA COMO DERECHOSOS, ACUERDAN POR UNANIMIDAD QUE LA UBICACIÓN DEL DERECHO DE CADA UNO SOBRE EL PREDIO DE REFERENCIA, SE DELIMITARA EN BASE A LA UBICACIÓN REAL QUE CADA UNO TIENE.

QUINTO:- SE DETERMINA QUE LA PROXIMA REUNION TENDRA VERIFICATIVO EL JUEVES VEINTITRES DE ENERO A LAS ONCE HORAS, EN ESTE MISMO LUGAR Y QUE LA EMPRESA PAREDONES AMARILLOS PRESENTARA A LOS POSESIONAROS UN PROYECTO DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA..." (fojas 167 a 169 del expediente 512655-1/2)

En dicha constancia aparece que el documento original fue firmado por los que intervinieron; a saber:



De dicha documental se desprende el reconocimiento expreso de los que en ella intervinieron, particularmente Paredones Amarillos S.A. C.V., hoy Desarrollos Zapal S.A. de C.V., de que el predio “Jesús María” en el que se encuentra una fracción del predio “El Encantado” era propiedad nacional; lo cual implica que dicho predio queda comprendido en la Declaratoria Global emitida el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete. Lo anterior, hace presumir que los supuestos actos jurídicos de transmisión de la propiedad de dicho predio a Desarrollos Zapal S.A. de C.V., fueron articulados para evadir el procedimiento de enajenación de terrenos nacionales establecido en el la Ley Agraria y en su Reglamento respectivo.

XX. Que al encontrarse plenamente acreditado que el predio denominado “El Encantado”, solicitado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, ubicado en el municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, con una superficie **883-65-65.44** hectáreas, es terreno nacional conforme a la declaratoria global del treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y siete, y que además se encuentra comprendido en la superficie declarada Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera, la región conocida como “Sierra La Laguna”, ubicada en los Municipios de La Paz y Los Cabos en el Estado de Baja California Sur, con una superficie total de 112,437-07-25 hectáreas por decreto publicado en el DOF de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro; petición que se encuadra en la hipótesis que prevé el artículo 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente poner el predio “El Encantado” a disposición de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, Administradora, de conformidad con la fracción VII del artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y Título Segundo, Capítulo I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

XXI. Que en términos de lo establecido en el artículo 101 fracción V de la Ley General de Bienes Nacionales, deberá publicarse el presente acuerdo el Diario Oficial de la Federación; asimismo, se ordena la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Agrario Nacional de conformidad con lo que establecen los artículos 42 fracción XIV de la Ley General de Bienes Nacionales y 4 del Reglamento del Registro Agrario Nacional.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano pone a disposición de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, para su administración, el predio denominado **“El Encantado”**, ubicado en el municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, con una superficie de **883-65-65.44** hectáreas.

SEGUNDO: Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO: Notifíquese con copia certificada del presente Acuerdo, así como del expediente de terrenos nacionales número **740183**, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, para los efectos procedentes; y con copia certificada de este Acuerdo a la Delegación de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur para que se sirva notificar a “Desarrollos Zapal S.A. de C.V.” en el domicilio señalado para tales efectos.

CUARTO: Remítase copia certificada del presente Acuerdo para su inscripción al Registro Agrario Nacional así como al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), a fin de que por su conducto, se proceda a realizar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Federal.

QUINTO: Una vez hecho lo anterior, intégrese el original del presente Acuerdo al expediente en que se actúa y archívese como total y definitivamente concluido.

Dado en la Ciudad de México, a trece de agosto de dos mil diecinueve.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.- El Subsecretario de Ordenamiento Territorial, **David Ricardo Cervantes Peredo**.- Rúbrica.- La Directora General de la Propiedad Rural, **María Estela Ríos González**.- Rúbrica.