



# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha 17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	15 DE JULIO DE 2015	Suplemento 7602
-----------	-----------------------	---------------------	-----------------

No.- 4185

## JUICIO AGRARIO TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 29. COPIA CERTIFICADA

JUICIO AGRARIO: 371/97  
POBLADO: "La Palma"  
MUNICIPIO: Balancán  
ESTADO: Tabasco  
ACCION: Nuevo Centro de Población Ejidal

Administrativa del Primer Circuito, en el expediente D.A.190/2007, dictó sentencia el veintiséis de junio del dos mil ocho, en la que resolvió lo siguiente:

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA

COTEJADO

*PRIMERO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominará "La Palma", y se ubicará en el Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.*

MAGISTRADO: LIC. LUIS OCTAVIO PORTE PETIT MORENO.  
SECRETARIO: LIC. ENRIQUE GARCIA SERRANO.

*SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota para la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal antes referido una superficie de de 275-15-00 (doscientos sesenta y cinco hectáreas, dieciséis áreas) de terreno arcillo-arenoso de la siguiente forma: Santiago Hernández Trinidad, una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas) segregada del predio "La Lucha", que perteneció a Delia Montuy de Cambrano y de Miguel Angel Hernández Trinidad, una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), segregada del predio "La Lucha", que perteneció para efectos agrarios a Delia Montuy de Cambrano; de José del Carmen Hernández Trinidad, una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), segregada del predio "La Lucha", que perteneció para efectos agrarios a Delia Montuy de Cambrano; de Arcides García Juárez, una superficie de 70-00-00 (setenta hectáreas), segregada del predio "La Lucha", que perteneció para efectos agrarios a Delia Montuy de Cambrano; de José Torruco Jiménez, una superficie de 46-00-00 (cuarenta y seis hectáreas) del predio "San Nicolás", que perteneció para efectos agrarios a Alfredo Kury Alvarez, y de José Morales Gaspar una superficie de 129-16-00 (ciento veintinueve hectáreas, dieciséis áreas), provenientes del predio "San Ovidio", que perteneció para efectos agrarios a Ovidio Suárez Casanova, afectables de conformidad con lo establecido por los artículos 251, interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210 fracción 1, del ordenamiento legal antes invocado. Esta superficie se localizará conforme al plano proyecto que se levante y pasará a ser propiedad del núcleo beneficiado en todas sus acciones, usos, costumbres y servidumbres. En cuanto a la determinación del destino de las tierras, y su organización económica y social, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria y podrá constituir la Parcela Escolar, la Unidad Agrícola Industrial de la Mujer, la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud, y demás áreas reservadas para el asentamiento humano.*

México, Distrito Federal, a trece de octubre de dos mil once

VISTO para resolver el cumplimiento de las ejecutorias dictadas por el Juzgado Quinto del Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región con residencia en Villahermosa, Tabasco, en el juicio de amparo número 641/2010-6, de fecha de Septiembre de dos mil diez, y del Juzgado Cuarto del Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el juicio de amparo número 10/2010-1, relativas a la acción de Nuevo Centro de Población Ejidal, promovida por campesinos que manifestaron radicar en "Villa del Triunfo", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, y que de constituirse se denominaría "La Palma"

RESULTANDO

PRIMERO.- Este Tribunal Superior, en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia

*Es necesario crear la infraestructura económica y social indispensable para el asentamiento y desarrollo del Nuevo Centro de Población Ejidal como son: las vías de acceso, necesarias, zona habitacional, servicios de correo, telegrafo y teléfono, establecimiento de hospitales o centros de salud, escuelas, luz eléctrica, áreas de recreación, abastecimiento y red de agua potable, estudios geohidrológicos, créditos que debe otorgar la banca de desarrollo y demás acciones que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que deberán de intervenir conforme a su competencia las siguientes dependencias oficiales: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Agricultura, Gananadería, Desarrollo Rural,*

Presidencia de la Federación, Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Reforma Agraria, Secretaría de Educación Pública, la Secretaría del Medio Ambiente, y Recursos Naturales, la Comisión Nacional de Electricidad, la Comisión Nacional del Agua, y el Gobierno del Estado de Tabasco.

**TERCERO.-** Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco; los puntos resolutorios de la misma en el Boletín Judicial Agrario e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio correspondiente y procédase a hacer la cancelación respectiva; asimismo, inscribáse en el Registro Agrario Nacional a través de oficio, envíese copia certificada de esta sentencia al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con el objeto de informar el cumplimiento a la ejecutoria dictada en el expediente D.A. 190/2007, para los efectos previstos en los artículos 104 y 105 de la Ley de Amparo.

**CUARTO.-** Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Tabasco, y a la Procuraduría Agraria, ejecútese, y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido."

**SEGUNDO.-** Inconformes con la sentencia anterior, por escrito presentado el veintisiete de abril del dos mil diez, ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito del Estado de Tabasco, Mariano Arroyo Secundino, Joaquín del Rosario Tosca, Adalberto Islas García, Raulf Arroyo Mata, Feliciano Arroyo Mata, Urbano Calderón Santana, Susana Bernal Sandoval y Loreto Salgado Pérez, solicitaron el amparo y protección de la justicia federal, locándole conocer al Juzgado Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región en el amparo 641/2010-VI, autoridad que dictó sentencia el diecisiete de septiembre del dos mil diez, en la que resolvió conceder el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos para el efecto de que este Tribunal Superior deje insubsistente la sentencia de quince de marzo de dos mil siete, únicamente por lo que respecta a los quejosos, y se notifique el procedimiento agrario para efecto de otorgarles la garantía de audiencia.

Por lo que las consideraciones que tomó el Tribunal de Amparo para emitir la resolución antes citada, son del tenor siguiente:

"Estudio y resolución del asunto. - Lo anterior en razón de que no se hacen valer causas de improcedencia diversas a las señaladas, ni se advierte de oficio su existencia, en términos del último párrafo del artículo 107 de la Ley de Amparo. - Son fundados los conceptos de violación expresados por los quejosos.

Los quejosos expresan que se vulnera el artículo 14 de la Constitución Federal, ya que los responsables intentan privarlos de sus propiedades, posesiones o derechos, sin que medie juicio alguno en su contra que se haya seguido ante los tribunales previamente establecidos, por lo que afirman que no se han cumplido las formalidades esenciales del procedimiento, ya que no se les escuchó ni venció en juicio alguno para que se les privara de sus propiedades.

Como se adelantó, el anterior concepto de violación es fundado, en atención a lo siguiente:

El segundo párrafo del artículo 14 constitucional dispone:

Artículo 14.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

La garantía de audiencia establecida en el texto constitucional antes transcrito, consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, entendidas éstas como las

necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que se inducen en los siguientes requisitos:

1. La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias;
2. La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa;
3. La oportunidad de alegar; y
4. El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

Resulta aplicable la jurisprudencia emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyos datos de localización, rubro y texto, son:

No. Registro: 200,234  
Jurisprudencia  
Materia(s): Constitucional, Común  
Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Diciembre de 1995  
Tesis: P./J. 47/95  
Página: 133  
FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO. (se transcribe)

Ahora, para justificar la trascripción a la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Federal, resulta pertinente destacar que el juicio agrario 371/97, tuvo como objetivo la creación del nuevo centro de población ejidal que se denominará "La Palma", mediante la dotación de predios susceptibles de explotación por inexploración, en términos de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Sobre esa base, en sentencia de quince de marzo de dos mil siete dictada en el referido expediente, se determinó que el predio de bienes en posesión Lorenzo Salinas Herrera, con una superficie de sesenta y cinco hectáreas, diez áreos, veinte centiáreas (35010-20), resultaba afectado para no satisfacer las necesidades del poblado "La Palma", municipio de Balancán, Tabasco, por haberse encontrado en estado de inexploración por más de dos años.

Ahora bien, según se mencionó en el considerando que antecede, los demandantes de amparo resultaron ser adquirentes de los predios que defienden, que se encuentran comprendidos dentro del que resultó afectado con tal resolución; sin embargo, no fueron llamadas al referido juicio a efecto de defender sus derechos.

Sin que resulte óbice que los quejosos hayan adquirido los predios con posterioridad a la fecha de la sentencia, pues aun haber constancia de que hayan tenido conocimiento del mencionado juicio mediante inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad por algún otro medio de prueba idóneo, debe considerarse como terceros adquirentes de buena fe, en tanto que desconocen el estado que guardaban los bienes antes de adquirirlos.

En ese sentido, como la acción en el juicio agrario tuvo por objeto la dotación de predios afectables, a los quejosos les reviste el carácter de terceros extraños por equiparación, lo cual puede definirse como la parte que no fue emplazada incorrectamente.

Cobra aplicación al respecto la jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señala:

No. de Registro: 91,365  
Jurisprudencia  
Materia(s): Común  
Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Apéndice 2000  
Tomo VI, Común, Jurisprudencia SCJN  
Tesis: 331  
Página: 280  
PERSONA EXTRAÑA A JUICIO. CONCEPTO DE (se transcribe).

Por lo que, se colige que cuando se sigue un juicio sin llamar al que es titular de los derechos que en el procedimiento habrán de controvertirse, es evidente que se le causa perjuicio en sus intereses jurídicamente protegidos, tanto desde el punto de vista legal, como del constitucional, porque las disposiciones ordinarias le dan acciones para intervenir en el juicio y en razón de que si el artículo 14 de la Constitución Federal, otorga a todo gobernado las garantías de audiencia y defensa, no puede válidamente discutirse en un procedimiento sobre un bien o derecho del que es titular una persona quien no figura como parte en el procedimiento.

De esa manera, la falta de emplazamiento constituye una de las violaciones procesales de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades del procedimiento, esto es, imposibilita a la demandada para poder defenderse, se le priva el derecho de aportar pruebas, formular alegatos y ser notificado de la resolución que dirima las cuestiones debatidas.

En tales condiciones, se sostiene que existe razón a los solicitantes de tutela constitucional, en tanto que, se insiste, no fueron emplazados en el procedimiento del que derivan los actos reclamados, razón por la que no pudieron ser escuchados en el juicio de sus intereses y, no obstante lo, se declaró afeable un bien del que debían ser propietarios, lo cual implica la afectación a un derecho cuya titularidad ostentan los agraviados, sin que previamente se le haya dado oportunidad de acudir ante la autoridad responsable en defensa de sus intereses, lo que evidentemente vulnera en su perjuicio la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Federal.

En las narradas circunstancias, lo que corresponde es conceder el amparo y protección de la Justicia Federal solicitada, para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario:

a) Deje insubsistente la resolución de quince de marzo de dos mil siete, únicamente por lo que respecta a los aquí quejosos;

b) Notifique el procedimiento agrario a los aquí quejosos, para efecto de otorgarles la oportunidad de defensa y hecho que sea, emita la resolución que legalmente proceda.

Resulta aplicable la jurisprudencia sustentada por entonces Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, cuyo rubro y datos de localización son:

No. Registro: 177,70  
Jurisprudencia  
Materia(s): común  
Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXII, Julio de 2005  
Tesis: VII.2° C/J/21  
Página: 1305  
TERCERO EXTRAÑO STRICTO SENSU Y POR EQUIPARACIÓN EFECTOS DE LA SENTENCIA DE AMPARO - (se transcribe).

Concesión del amparo que se hace extensivo a los actos que se reclamaron del Magistrado y actuario adscritos al Tribunal Unitario Agrario del Distrito Vigésimo Noveno, por no reclamarse por vicios propios.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia emitida por el entonces Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, cuyos datos, rubro y texto, son los siguientes:

No. Registro: 218,867  
Jurisprudencia  
Materia(s): Común  
Octava Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 55, Julio de 1992  
Tesis: 41.3. J/12  
Página: 41  
AUTORIDADES EJECUTORAS, ACTOS DE LAS, NO RECLAMADOS POR VICIOS PROPIOS.- (se transcribe)...

TERCERO.- Este Órgano Colegiado, en cumplimiento a la ejecutoria antes aludida, por acuerdo de veintitrés de noviembre de dos mil diez, dejó parcialmente insubsistente la sentencia de quince de marzo de dos mil siete únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por los quejosos y la sentencia de veintiséis de junio de dos mil ocho, únicamente en lo que respecta al considerando quinto, en el que declara que la superficie que fue afectada en la sentencia de quince de marzo de dos mil siete, y que lo es materia de la ejecutoria D.A.190/2007, quedaba firme e intocada; dictadas por este Tribunal Superior, en el expediente del juicio agrario 371/97, que corresponde al administrativo 3967, relativos a la creación de Nuevo Centro de Población Rural en el poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.

CUARTO.- Por otra parte, también inconforme con la sentencia anterior, por escrito presentado el ocho de marzo del dos mil diez, en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados

de Distrito en el Estado de Tabasco, Arturo Laris Rodríguez, solicitó el amparo y protección de la justicia federal, tocándole conocer al Juzgado Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el amparo 360/2010-1, autoridad que dictó sentencia el treinta de septiembre del dos mil diez, en la que resolvió conceder el amparo y protección de la justicia federal al quejoso, para el efecto de que se le dé la oportunidad de ser oído y vencido en juicio.

Por lo que las consideraciones que tomó el Juzgado de Distrito para emitir la resolución antes aludida, son del tenor siguiente:

"...SEXTA. Estudio de los conceptos de violación. Los conceptos de violación expuestos, son sustancialmente fundados, en atención a las siguientes consideraciones de derecho.

Efectivamente, los conceptos de violación identificados con las letras A, E, F y G, son sustancialmente fundados, para conceder el amparo solicitado, pues como enseguida se verá, la responsable afectó un predio de su propiedad sin haberle dado garantía de defensa.

En principio, debe precisarse que para comparecer al juicio de amparo a defender la propiedad y posesión de un bien inmueble cuya afectación se reclama, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el documento con el que se pretende demostrar la titularidad de dicho bien debe ser apto, es decir, que por sus características objetivas reúna determinados requisitos, como es el hecho de que sea de fecha cierta; ya que de lo contrario no tendría el alcance probatorio suficiente para acreditar el momento en que efectivamente se realizó el acto jurídico que creó, modificó o transfirió derechos y obligaciones.

Así, tanto por razones de orden lógico como de precisión de certeza de que gozará los actos investidos de fe pública la doctrina y la jurisprudencia han convenido que, de inicio, deben ser considerados como documentos de fecha cierta, cuando contengan cualquiera de las siguientes características:

- a) Desde el momento de la inscripción del documento en el Registro Público.
- b) Si se hace en escritura pública desde la fecha de su otorgamiento.
- c) Desde la muerte de cualquiera de los firmantes del contrato correspondiente.
- d) Desde el momento en que el documento privado se entregue a un funcionario en razón de su oficio, como es un notario público.

En el caso del último de los supuestos, la Ley del Notariado de Tabasco, establece que entre las funciones de los notarios públicos se encuentra la de certificar la ratificación de las firmas de los documentos privados, así como se establece en los artículos 1, 2, 36, 85 y 101, de dicha ley, las cuales refieren que:

Inapropiedad que afectarían al causante son válidas también para el causahabiente porque éste está sujeto a la misma situación jurídica de aquél; por tanto, el amparo que llegara a promover el causante, ostendiéndose como persona extraña al juicio y violando a la garantía de audiencia no debe ser sobreseído sino resuelto en cuanto al fondo, esto mismo debe hacerse cuando es el causahabiente quien lo promueve con iguales argumentos. La presente tesis no afecta el criterio sustentado en la diversa jurisprudencia de la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación cuyo rubro es "CAUSAHABIENTE SUBARRENDATARIO, FALTA DE INTERES JURIDICO PARA PROMOVER JUICIO DE AMPARO", toda vez que esta última contempla exclusivamente la especie del subarrendamiento no autorizado por el arrendador, situación jurídica de contenido y consecuencias específicas y diversa a la aquí sustentada.

Jurisprudencia, registro 184378, Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVII, Abril de 2003, tesis 27/134/2003, página 189.

1481 Artículo 1. El ejercicio del Notariado en el Estado de Tabasco es una función de orden público. Está a cargo del Ejecutivo de la Entidad y, por delegación, se encomienda a profesionales del derecho personal de la patente que para el efecto les otorga el propio Ejecutivo.

Artículo 2. Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizar para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos, revisándolos de solemnidad y firmas legítimas. Los Notarios deberán extender en su Protocolo todos los actos que autoricen, con las excepciones siguientes:

- 1. La autorización que los notarios hagan de los contratos privados, ya escritos o firmados, que presenten los interesados. Esta autorización la hacen constar por medio de un acta que extenderán al alcance de tales contratos, expresando en ella la hora, día y lugar en que les fueron presentados, si concuerdan a los contrayentes y el hecho de que estos reconocen haber otorgado como las firmas que aparecen en dichos documentos. El acta firmada por los interesados y autorizada por el Notario hace fe pública, al igual que los contratos materia de esta disposición. Si alguno de los interesados no sabe firmar lo hará a su nombre en presencia y compañía de un testigo de fe pública.
- 2. La certificación sobre autenticidad de firmas o copias de documentos privados.
- 3. En los casos de las fracciones quinta y sexta se deberá hacer de la autorización o de la certificación en el Libro de Registro en los términos del artículo 33 párrafo segundo de donde llevar dichos documentos el número bajo el cual quedaron asentados y ser firmados personalmente por los interesados. La falta de cumplimiento de estos requisitos producirá la nulidad de tales especificaciones y el Notario quedará sujeto a las responsabilidades consiguientes.
- Artículo 35. Todos los actos se asentarán en el Protocolo, los preceptos del capítulo relativo a las escrituras serán aplicables a los actos notariales en cuanto sea compatible con la naturaleza del hecho que va materia del acto.

Artículo 101. Las escrituras, los actos y sus testimonios, mientras no fuese declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes consiguieron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura, que hicieron las declaraciones y se refirieron a los hechos de los que ha dependido el Notario y que éste observó las formalidades que mencione.

-El Notario Público es un funcionario en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar actos y hechos jurídicos.

-Todos los preceptos aplicables a las escrituras, según aplicables a las actas y certificaciones notariales, en tanto sean compatibles con las disposiciones legales.

-La ratificación de firmas y de sus contenidos se hará constar en el documento y sin que sea necesario inscribirlo en el registro.

-Se dejará razón de la autorización de la certificación en el Libro de Registro en los términos del artículo 53 para lo segundo de dicha Ley, debiendo llevar dichas certificaciones el número bajo el cual fueron otorgadas y ser firmadas precisamente por los otorgantes.

-En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de una escritura, las actas y testimonios se harán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de consignar el acto voluntario.

-Lo anterior revela, que cuando las partes de un contrato de compraventa comparecen ante un Notario para ratificar sus firmas que calzan en él, la certificación que éste realiza no implica la verificación de que el contenido del contrato privado se ajustó a las leyes, sino exclusivamente certifica que las firmas que obran en el documento fueron hechas por las partes que éstas se presentaron ante el Notario para ratificar sus firmas en la fecha que se consignó en dicha ratificación.

-Esto es precisamente para darles seguridad a las partes de determinada relación jurídica, garantizando que los documentos privados que se presenten en oposición de sus pretensiones no fueron manipulados, evitando así la posibilidad de que se realice un fraude en contra de ellos, por lo que válidamente puede concluirse que ese documento es apto para acreditar el perjuicio de quien se ostenta como tercero extraño al juicio natural.

-En las relatadas condiciones, si de acuerdo a los preceptos aducidos, los notarios tienen fe pública en las cuestiones que se refieren al ejercicio de sus funciones y precisamente entre sus atribuciones se encuentra la de certificar la firma de los actos jurídicos; luego, siempre que no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales (entre los que se encuentran las certificaciones que autorizan los notarios de los contratos privados de compraventa) hacen prueba plena de que se autorizaron los hechos de los que dio fe el notario, es decir, son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica son las de los contratantes y que al menos en esa fecha, se había realizado el contrato.

-Se explica, el riesgo de que exista un fraude, no se presenta cuando el notario público ratifica que las partes que comparecen ante él, son las que signaron el contrato traslativo de dominio del bien inmueble de que se trate, porque el documento correspondiente hace prueba plena de que por lo menos desde la fecha de certificación, se celebró el contrato externándose la voluntad de las partes; y, por tanto, quien presenta tal documento en el juicio de amparo, acredita su derecho a reclamar la afectación sufrida sobre el inmueble en cuestión.

-Luego entonces, dichos documentos sirven para acreditar ante los jueces de amparo que la transmisión de la propiedad del inmueble motivo de controversia, se dio antes de éste, es decir, son aptos para acreditar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la afectación de su propiedad.

-Sobre este tema, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria que resuelve la contradicción de tesis 173/2006-PS, aborrió el punto aquí debatido, que por su trascendencia se transcribe en la parte que interesa.

(...)

"II. Criterio que debe prevalecer"

"con lo expuesto con anterioridad, para resolver el punto de contradicción debe analizarse si la ratificación hecha ante notario público encuentra en el supuesto de que se presente el documento a un funcionario en razón de su oficio"

"De acuerdo con la Ley del Notariado de Puebla que analizaron los Tribunales Colegiados y que fue abrogada por la nueva ley que entró en vigor el día de febrero de dos mil cuatro, entre las funciones de los notarios se encuentra la de certificar la ratificación de las firmas de los documentos privados, tal como se establece en los artículos 14 y 123 del ordenamiento invocados."

"Ahora bien, cuando las partes de un contrato de compraventa comparecen ante un notario para ratificar sus firmas que calzan en el contrato, la certificación del Notario no implica la verificación de que el contenido del contrato de compraventa privado se ajustó a las leyes; en ese sentido, el Notario únicamente certifica que las firmas que obran en el documento fueron hechas por las partes que éstas se presentaron ante el Notario para ratificar sus firmas."

"El instituto de la fecha cierta consiste en dotar de seguridad a los acreedores de determinada relación jurídica para garantizar que los documentos privados que se presenten en oposición de sus pretensiones no fueron realizados con posterioridad al inicio del punto correspondiente y se hicieron en una fecha anterior, evitando así la posibilidad de que se realice un fraude en contra de los acreedores."

"Así las cosas debe tomarse en cuenta que tal como lo establece el artículo 53 de la Ley del Notario de Puebla, (21) ya abrogada, las notaries tienen fe pública en las cuestiones que se refieren al ejercicio de sus funciones y precisamente entre sus atribuciones se encuentra la de certificar la firma de los actos jurídicos, tal como lo establece el artículo 14 de la misma ley."

"Precisamente por ello, siempre y cuando no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales (entre los que se encuentran las certificaciones que autorizan los notarios de conformidad con el artículo 136 de la ley del notariado) (22) hacen prueba plena de que se realizaron los hechos de los que dio fe el notario, es decir son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica son las de los contratantes, tal como lo establece el artículo 138 de la misma ley y que, al menos en esa fecha, ya se había realizado la compraventa."

"Entonces, el riesgo de que exista un fraude en contra de los acreedores no existe en el caso de los documentos privados que se certifican ante notario, pues prueban plenamente que, por lo menos en la fecha de la certificación ya existía el acuerdo de voluntades entre los contratantes que acordaron a ratificar sus firmas y, por tanto, que la propiedad de los bienes se había transferido."

"Además de lo anterior, el Código de Procedimientos Civiles de Puebla en vigor establece que los documentos son los autorizados por funcionario depositario de fe pública (como lo son los notarios tal como se mencionó) dentro de los límites de su competencia."

"Luego, dichos documentos sirven para acreditar ante los Jueces de amparo que la transmisión de la propiedad del bien se dio antes de que se realizara el embargo o gravamen que motivó el amparo, es decir, funcionan para acreditar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y, por tanto, el interés jurídico para solicitar la protección constitucional."

"Por tanto, si para que se pruebe el interés jurídico en el amparo es necesario que el documento privado que se exhibe para ello sea de fecha cierta y la ratificación ante notario de un documento privado hace que a partir de esa fecha se tenga como cierta la confección del documento, en que sea necesario que la compraventa se realice ante un notario o se reduce por él, se concluye que ese tipo de documentos sí puede acreditar el interés jurídico en el amparo."

"Lo anterior se refuerza con lo dicho por esta Primera Sala al resolver la contradicción de tesis 1472/04-PS (cuyo tema consistía en determinar si era necesario que un documento privado ratificado ante notario fuera plegado para que se pudiera tener como de fecha cierta), en el sentido de que la ratificación ante el notario para ser efectiva debe ser en que a continuación se transcribe."

"Asimismo, el presentar un documento privado, ante un funcionario público de certidumbre sobre el contenido que fue elaborado, pues es un tercero ajeno a las partes que está investido de fe pública y facultades para autenticar y dar fe en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos, por lo cual su intervención conduce, así, a garantizar la certeza de la fecha porque da fe de que existió el instrumento que le fue presentado."

"Igualmente, proporciona total certidumbre sobre la fecha en que un documento privado fue escrito cuando se acredita el fallecimiento de alguno de los contratantes que intervino en dicho negocio, porque ésta llega a oírse que no pudo plasmar su firma después de su deceso."

"Las hipótesis citadas tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, por lo que no debe exigirse mayores formalidades en la fe pública de un funcionario en el ejercicio de sus funciones, porque cuando interviene está investido de esa fe para hacer constar que existió el documento que le fue presentado."

"En razón de lo expuesto, el documento privado adquiere certeza de su contenido a partir del día en que fue presentado ante el notario, en virtud de que este está investido de fe pública y facultades para autenticar, así como para dar fe en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos que se le presenten, por lo cual su intervención conduce, a otorgar certidumbre de la fecha de su ratificación por ser quien certificó la autenticidad de las firmas de los interesados así como que en su presencia reconocieron el contenido de tales documentos, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de la fecha y no a las formalidades del mismo, pues no es posible pensar que ese instrumento se haya elaborado en fecha posterior a la que en él aparece, es ahí que el día en que se presente un documento privado ante la presencia de un notario público y que éste certifique las firmas que en el instrumento se plasmaron, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su contenido."

(...)

De la anterior resolución deriva la jurisprudencia de INTERES JURIDICO EN EL AMPARO PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO

PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).” 30

Por otra parte, sobre este mismo tema, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 24/2008-SS, sostuvo un criterio similar, el cual, por sus implicaciones jurídicas relevantes, se transcriben en continuación:

“En las relatadas condiciones, si podrá que se acredite el interés jurídico para los efectos del juicio de garantías es necesario que el documento privado que exhibe sea de fecha cierta y la ratificación ante Notario de un documento privado hace que a partir de esa fecha se tenga como cierta la fecha de realización del documento, sin que sea necesario que el documento se realice ante un notario o se redacte por el secretario de un tipo de documentos si puede acreditarse el interés jurídico del amparo.”

La consideración encuentra apoyo con lo dictaminado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 14/2003-PS (cuyo tema consistió en determinar si era necesario que un documento privado ratificado ante Notario fuera protocolizado para que se pudiera tener como fecha cierta), que bastaba con la ratificación ante el Notario Público para ese efecto. De la firma

en continuación se transcribe:

J. 96/2007. Materia(s): Civil, Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVI, Septiembre de 2007. Página: 191. Fojas 66 a 69.

“INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)”

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que un documento privado es de fecha cierta, entre otros supuestos, desde el momento en que se entrega a un funcionario en razón de su oficio. Ahora bien, entre las funciones de los notarios está la de dar fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad y fuerza probatoria, así como la de expedir las certificaciones que procedan legalmente. De manera que la certificación de una ratificación de firmas que colman un contrato privado otorga la certeza de que al menos en la fecha en que esta se efectúa, ya se había celebrado el acto traslativo de dominio, evitando con ello el riesgo de un fraude contra los acreedores. Así, mientras no se declare jurídicamente su falsedad, la certificación del notario convierte el documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas: de ahí que constituye prueba suficiente para acreditar ante el juzgador que la propiedad del bien se transmitió antes de que se practicara el embargo que motiva la interposición del juicio de amparo, es decir, sirve para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y, por tanto, para acreditar el interés jurídico para solicitar la protección constitucional.”

Jurisprudencia: 1° J. 96/2007. Materia(s): Civil, Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVI, Septiembre de 2007. Página: 191.

[...] Asimismo, el presentar un documento privado ante un fedatario público de certidumbre sobre la fecha en que fue elaborada, pues es un tercero ajeno a las partes que está investido de fe pública y facultades para autenticar y dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos por lo cual su intervención conduce, asimismo, a garantizar la certeza de la fecha, porque da fe de que existió el instrumento que le fue presentado.”

Igualmente, proporciona tal certidumbre sobre la fecha en que un documento privado fue suscrita cuando se acredita el fallecimiento de alguno de los cotitulares que intervino en dicho negocio, porque es necesario entender que no pudo plasmar su firma después de su deceso.”

Los hipótesis citadas tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, por lo que no deben exigirse mayores formalidades en la fe pública de un funcionario en el ejercicio de sus funciones. Porque cuando interviene está investido de exacta fe pública, en virtud de que el documento que le fue presentado, ya existió.”

En razón de lo expuesto, el documento privado adquiere certeza de su contenido a partir del día en que fue ratificado ante el Notario, en virtud de que este está investido de fe pública y facultades para autenticar, así como para intervenir en las fechas que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos que se consignen los actos y hechos jurídicos que se representen por lo cual su intervención conduce, a otorgar certidumbre de la fecha de su ratificación, por ser quien certificó la autenticidad de las firmas de los interesados, así como que en su presencia reconocieron el contenido de tales documentos, ya que tal evento otorga a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no a la formalidades del mismo, pues no es dable pensar que ese instrumento se haya elaborado en fecha posterior a la que en él

aparece: de ahí que el solo hecho de que se presente un documento privado ante la presencia de un Notario Público y que éste certifique las firmas que en el instrumento se plasmaron, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su otorgo [...]”

“La conclusión aquí alcanzada coincide, en lo sustancial, con la determinada por la Primera Sala al resolver la contradicción de tesis 173/2006-PS, donde se determinó en primer término, si la ratificación de firmas de un contrato de compraventa realizado por Notario Público, puede ser considerado de fecha cierta, si es apto para acreditar el interés jurídico del promovente de un juicio de amparo, de acuerdo a la legislación del estado de Puebla, dando lugar a la siguiente jurisprudencia:”

“INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).” (Se transcribe tesis)

“En esa tesitura, debe concluirse que si entre las atribuciones de los Notarios está la de dar fe pública de que las partes de un contrato traslativo de dominio de bien inmueble se presentaron ante él a ratificar sus firmas, certificando con ello la fecha cierta de realización de la transacción, es por lo menos desde esa fecha que la compraventa se lleva a cabo, motivo por el cual el documento relativo, a pesar de haber sido privado, se convierte en público con valor probatorio pleno de la celebración del acto que se ratificó y es suficiente para que el tercero extraño en el juicio de origen, acredite su interés jurídico para solicitar la protección constitucional cuando impugna el embargo realizado respecto de un inmueble y sus consecuencias, como son el remate y su adjudicación.” 31

De la anterior resolución deriva la jurisprudencia de rubro: “INTERES JURIDICO EN EL AMPARO PROMOVIDO POR TERCERO EXTRAÑO AL JUICIO. SE ACREDITA CON EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE RATIFICADO ANTE NOTARIO PUBLICO (LEGISLACION DEL ESTADO DE SINALOA)” 32

De todo lo expuesto, se puede concluir que mientras no se declare judicialmente su falsedad, la certificación del notario convierte el documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas; de ahí que constituye prueba suficiente para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la afectación de su propiedad.

En la especie, el quejoso se presentó en el juicio agrario 371/1997, del índice del Tribunal Superior Agrario en el Distrito Agrario en México, Distrito Federal, promovido por el Centro de Población y Vivienda Palma, y reclama en esencia la falta de cumplimiento al juicio y la restitución de su finca en éste, en la que se dio a los integrantes de dicho núcleo ejidal doscientos cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante, que el quejoso aduce es propietario, ubicado en Ranchería Campo Alto del Municipio de Balancán, Tabasco, localización dentro de las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte, dos mil quinientos metros con propiedad de Alfonso-López Cantú;
- Al sur, dos mil quinientos metros con propiedad de Manuel Matos Ramos;
- Al este, mil metros, con propiedad de Manuel Ramos y Margarita Jiménez;
- Y al oeste, mil metros con propiedad de Rosa García y Carlos Jasso Abreu.

Para demostrar su interés jurídico, ofreció como prueba un contrato privado de compraventa celebrado entre el predio Sahagún Calderón, demandado en el juicio natural, de tres de enero de dos mil seis, sobre el predio jurídico antes referido, cuyas firmas se ratificaron ante la fe del Notario Público Número Cincuenta y Tres del Estado de Michoacán, Efrén Contreras Ojalte en la misma fecha.

Medio de convicción, que atendiendo a los lineamientos antes expuesto, resulta suficiente para acreditar el interés jurídico del quejoso; y, por ende, el derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado en el juicio de origen, en tanto que dicho documento acredita que durante la tramitación del juicio, se trasladó la propiedad del bien objeto de controversia, aun cuando no se hubiere inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Lo anterior, toda vez, que atendiendo al criterio de nuestro más alto tribunal, este tipo de negocios, sólo comprende la determinación de si la parte quejosa acredita o no su interés jurídico para la promoción del juicio de garantías, y no obliga a resolver en definitiva el derecho de propiedad del promovente, por lo que su inscripción en el citado registro no tiene relevancia en este caso.

51 Ejecutoria relativa a la Jurisprudencia 1° J. 66/2008. Materia(s): Civil, Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVII, Abril de 2008. Página: 392. Fojas 66 a 71.

52 Jurisprudencia 2° J. 66/2008. Materia(s): Civil, Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVII, Abril de 2008. Página: 392.

Es así, ya que de la ejecutoria transcrita, cuya observancia es obligatoria para este órgano de control constitucional, se advierte que si no se ha declarado la falsedad del contrato de compraventa ratificado ante notario público, los jueces de Distrito se encuentran obligados a dar valor probatorio pleno en su calidad de documento público, y de éste se desprende que el tres de enero de dos mil seis, el demandado Julio Sahagún Calderón, transmitió la propiedad del bien a Arturo Laris Rodríguez.

En efecto, el quejoso acredita que el tres de enero de dos mil seis, celebró contrato de compraventa privado con Julio Sahagún Calderón como dueño del predio jurídico ubicado en Ranchería Campo Alto del Municipio de Balancán, Tabasco,

constante de una superficie de doscientos cincuenta hectáreas, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte, dos mil quinientos metros, con propiedad de Alfonso López Cantú;
- Al sur, dos mil quinientos metros, con propiedad de Manuel Matos Ramos;
- Al este, mil metros, con propiedad de Manuel Matos Ramos y Margarita Jiménez;
- Y al oeste, mil metros con propiedad de José García y Carlos Jasso Abreu.

Para lo cual exhibió el contrato privado de compraventa donde se precisa que el vendedor, Julio Sahagún Calderón, mediante escritura veintidos dos mil doscientos ochenta y uno, adquirió la propiedad del referido inmueble; en el cual consintió vender en ese acto a Arturo Laris Rodríguez, quien a su vez estuvo de acuerdo en adquirirlo y entrar en posesión de esa cosa otorgarse ese contrato.

Documento privado pasado ante la del Notario Público Efrén Contreras Gaitán, según certificación del tres de mayo de dos mil seis. Razón por la cual merece eficacia demostrativa plena, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como aplicación supletoria a la Materia; toda vez que se trata de un documento que, por la certificación notarial adquirió la naturaleza de público y en el que da fe de su fecha, las partes acudieron ante él a ratificar el contrato de compraventa otorgado, lo cual es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se otorgó.

No obstante, el Tribunal Superior Agrario, en el juicio 371/1997, donde tuvo como parte demandada a Julio Sahagún Calderón, por haber resultado propietario del predio rústico denominado "El Sofocante" predio susceptible de afectarse para dotar al Centro de Población Ejidal La Palma del municipio de Balancán, Tabasco, una superficie de doscientas cincuenta y ocho hectáreas.

Es decir, la identidad del predio respecto del cual en el juicio agrario 371/1997 del índice del Tribunal Superior Agrario, dotó de una superficie de doscientas cincuenta y ocho hectáreas al Centro de Población Ejidal La Palma, respecto del mismo que ahora se discute, está justificada, pues resulta que ambos se refieren al predio rústico denominado "El Sofocante" ubicado en Rancharito Campo Alto del municipio de Balancán, Tabasco, con superficie de doscientas cincuenta hectáreas.

Artículo 129. Son documentos públicos aquellos cuya formación esté encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones."

Artículo 202. Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan; pero si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones; pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado."

Para arribar a dicha determinación no se soslaya que en la sentencia del quince de marzo de dos mil siete, en la que se dotó de una superficie de doscientas cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante al Centro de Población Ejidal La Palma, nos se hace precisión alguna respecto de las medidas y colindancias de dicho predio; sin embargo, del análisis de los autos que integran el sumario y del certificado de historial registral que exhibió el quejoso en el juicio de garantías se advierten en la época en la que se presentó la solicitud para la conformación del ejido La Palma, dicho predio era propiedad de Eyrá Palmer de Ruiz, quien lo trasladó a Héctor Villanueva Leal con el nombre de El Compadre.

Posteriormente dicho predio fue vendido a Joaquina Osorio Reyes, quien a su vez lo trasladó a Miguel García Alba con el nombre de Paraiso y que ulteriormente lo adquirió Julio Sahagún Calderón.

Aunado a ello, el propio Tribunal Superior Agrario, en su informe justificando, argumenta que el quejoso adquirió en el predio afectado por su resolución con posterioridad al inicio del juicio respectivo por lo que implícitamente acepta que el bien que quejoso defiende, si está incluido en la sentencia que dictó.

Lo que además se corrobora con el dos datos asentados en el acta circunstanciada del veintisiete de septiembre de dos mil nueve en la que se hizo entrega material y jurídica al Centro de Población Ejidal La Palma de doscientas cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante, que en la parte que interesa se lee:

"...Habiendo llegado al predio afectado referido... se da inicio al deslinde respectivo cuyos datos técnicos son los siguientes: Estudio constituido en el vértice número uno punto inicial del presente caminamiento, vértice que colinda al sureste con terrenos del C. Manuel Matos Ramos... y llegamos al vértice número os (sic) el cual es punto trino donde convergen al noreste con terrenos del predio "Ojo de Agua"... y al suroeste con terrenos del C. Manuel Matos Ramos... y se llega al vértice número cinco, punto trino donde convergen al noreste con terrenos del C. Carlos Jasso Abreu, al sureste con terrenos del C. Alfonso Gutiérrez Cantón..., llegamos al vértice número uno, punto inicial del presente caminamiento, el cual arroja una superficie de doscientas cincuenta y ocho hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, tal y como consta en la sentencia de fecha dieciséis de mayo del año dos mil siete..."

De ahí que sea dable concluir la identidad entre el predio respecto del cual se dotaron tierras al Ejido La Palma y el que defiende la parte quejosa en la presente instancia constitucional.

Por lo tanto, si Arturo Laris Rodríguez como propietario del bien tantas veces nombrado, no fue llamado al juicio agrario 371/1997, génesis de los autos reclamados, es inconcuso que se trata de una persona extraña al procedimiento, y por lo mismo, la resolución dictada por la responsable, en la que estableció un servidumbre legal de paso en el predio descrito, así como en lo actuado dentro del juicio agrario, resulta violatorio de la garantía de debido proceso legal, prevista por el

artículo 17 de la Constitución General de la República, al no haberse dado participación al quejoso, pues no fue oído ni defendido en juicio.

Sin que pueda considerarse que el quejoso tenga el carácter de causahabiente, toda vez que la doctrina a defendido a dicha figura como la persona que con posterioridad al nacimiento de la relación jurídica entre partes distintas u él, entra en el propio acto jurídico celebrado en calidad de sujeto de la relación, colocándose en la posesión de uno de los actores del acto, sustituyendo a éste, a quien se le denomina causante.

En tales condiciones, se concluye que para que se pueda reputar causahabiente a una persona respecto de otra, es menester que mediante inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad y Pruebas fehacientes, se acredite que el comprador tenía conocimiento del litigio que pesa sobre el bien al momento de adquirirlo, y que, por ende, contrajo un derecho litigioso, porque en caso contrario, se le debe considerar como comprador de buena fe.

Tal aserto encuentra sustento en la jurisprudencia por contradicción de tesis, cuyo rubro es del tenor siguiente: "CAUSAHABIENTIA. PARA EFECTOS PROCESALES, SU ACTUALIZACIÓN REQUIERE QUE SE ACREDITE QUE EL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE TUVO CONOCIMIENTO DE LA CONTROVERSIJA JUDICIAL A QUE ESTA SUJETO DICHO BIEN".- (se transcribe).

Así, del análisis de los autos que integran el sumario y los datos registrales proporcionados por el director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, se advierte que desde mil novecientos noventa y siete, el propietario del inmueble motivo de controversia es Julio Sahagún Calderón, sin que existan datos de inscripción del juicio agrario.

De ahí que si en la época en la que el quejoso compró el inmueble de referencia no existía dato alguno respecto a dicho predio fuera motivo de litigio, debe considerarse como tercero adquirente de buena fe, en tanto que desconocía el estado que guardaba el bien antes de adquirirlo.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 30 de la Ley de Amparo, procede conceder a Arturo Laris Rodríguez el amparo y la protección de la Justicia Federal que solicita, para el efecto de que no sea afectado su propiedad como consecuencia del juicio agrario 371/1997, sin antes haberse dado la oportunidad de ser oído y vencido en juicio.

La concesión de amparo se hace extensiva a los actos de ejecución que se reclaman del Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Nueve Distrito y el actuario adscrito al tribunal responsable, así como al Director de Seguridad Pública del municipio de Balancán, Tabasco, en términos de la jurisprudencia de rubro: "AUTORIDADES EJECUTORAS ACTOS INCONSTITUCIONALES DE LAS".

SEPTIMA. Envío del expediente al Juzgado de origen. Con fundamento en el punto quinto, inciso b), del Acuerdo General 27/2008 del Pleno Consejo de la Judicatura Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de junio de dos mil ocho, referente a la creación y funcionamiento del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con sede en esta ciudad de Xalapa, Veracruz; previo testimonio que se deje de esta sentencia en el cuaderno auxiliar respectivo, se ordena la devolución del presente juicio de garantías al juzgado de origen, con disco flexible que contenga documento electrónico original a texto completo de esta resolución, por conducto de la jefa de Oficina de Correspondencia Civil de esta Región, en términos de la circular CAR07/CCNO/2010, con copia del disco de devolución correspondiente, para que verifique, las anotaciones en los medios electrónicos e impresos pertinentes. Solicitese el acuse de recibo correspondiente...

SEXTA. Estudio de los conceptos de violación. Los conceptos de violación, expuestos, son sustancialmente fundados en atención a las siguientes consideraciones de derecho.

Específicamente, los conceptos de violación identificados con las letras A, E, F y G, son sustancialmente fundados y suficientes para conceder el amparo solicitado, pues como enseña la jurisprudencia se verá la responsabilidad afectó un prelio de su propiedad sin haberle dado garantía de defensa.

GENERALES  
PRINCIPAL. En principio, debe precisarse que para comparecer al juicio de amparo a defender la propiedad y posesión de un bien inmueble cuya afectación se reclama, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el documento con el que se pretende demostrar la titularidad del derecho debe ser apto, es decir, que por sus características objetivas reúna determinados requisitos, como es el hecho de que sea de fecha cierta; ya que de lo contrario no tendría el alcance probatorio suficiente para acreditar el momento en que efectivamente se verificó el acto jurídico que creó, modificó o transfirió derechos y obligaciones.

Así, tanto por razones de orden lógico como de presunción de certeza de que gozan los actos investidos de fe pública; la doctrina y la jurisprudencia han convenido que, de inicio, deben ser considerados como documentos de fecha cierta, cuando contengan cualquiera de las siguientes características:

- e) Desde el momento de la inscripción del documento en el Registro Público.
- f) Si se hace en escritura pública desde la fecha de su otorgamiento.
- g) Desde la muerte de cualquiera de los firmantes del contrato correspondiente.
- h) Desde el momento en que el documento privado se entregue a un funcionario en razón de su oficio, como es un notario público.

En el caso del último de los supuestos, la Ley del Notariado de Tabasco, establece que entre las funciones de los notarios públicos se encuentra la de certificar la autenticidad de las firmas de los documentos privados, tal y como se establece en los artículos 1, 2, 36, 85 y 101, de dicha ley en los cuales se refieren que:

Imprecedencia que afectarían al causante son válidas también para el causahabiente porque éste está sujeto a la misma situación jurídica de aquél, por tanto, el amparo que llegara a promover el causante

ostentándose como persona extraña al juicio y ocasionando violación a la garantía de audiencia no debe ser sobreseído sino resuelto en cuanto al fondo, esto mismo debe hacerse cuando es el causahabiente quien lo promueve con iguales argumentos. La presente tesis no afecta el criterio sustentado en la diversa jurisprudencia de la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación cuyo rubro es "CAUSA HABIENTE SUBARRENDATARIO, FALTA DE INTERÉS JURÍDICO PARA PROMOVER JUICIO DE AMPARO", toda vez que esta última corresponde exclusivamente la especie del subarrendamiento no autorizado por el arrendador, situación jurídica de contenido y consecuencia específicas y diversas a la aquí sustentada.

Jurisprudencia, registro 184528, Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XI II, Abril de 2003, tesis 2ª/J, 34/2003, página 189.

(48) Artículo 1. El ejercicio del Notariado en el Estado de Tabasco es una función de orden público. Estará a cargo del Ejecutivo de la Entidad y, por delegación, se encomienda a profesionales del derecho en virtud de la patente que para el efecto les otorga el propio Ejecutivo.

Artículo 2. Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizar para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos, reuniendo las solemnidades y formas legales. Los Notarios deberán extender en su Protocolo todos los actos que autoricen, con las excepciones siguientes:

1. Autorización que los notarios hagan de los originales, ya escritos y firmados, que se exhiben en los contratos. Esta autorización se hará por medio de un acta que extenderán al momento de tales contratos, expresando en ella el día y hora en que los fueron presentados, si concuerdan con los contrarios y el hecho de que los originales concuerdan con las firmas que aparecen en dichos documentos. El acta firmada por el Notario y autorizada por el Notario hará fe plena, al igual que las contratas manuscritas y firmadas. Si alguna de las partes no suscribe el acta, hará fe su nombre un testigo e imprimará en el acta sus iniciales.

2. Certificaciones sobre autenticidad de firmas y validación de documentos privados. En los casos de las fracciones quince y sexta se dará razón de la autorización o de la certificación en el Libro de Registro en los términos del artículo 53 párrafo segundo, debiendo llevar dichas certificaciones el número bajo el cual quedaron asentados y ser firmados precisamente por los otorgantes. La falta de cumplimiento de estos requisitos producirá la nulidad de tales certificaciones y el Notario quedará sujeto a las responsabilidades consiguientes.

Artículo 83. Todas las cosas se otorgan en el Protocolo, los preceptos del capítulo relativo a las escrituras serán aplicables a las actas notariales en tanto sea compatible con la naturaleza del hecho que sea materia del acta.

Artículo 101. Las escrituras, los actos y sus testimonios, mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes manifiestan su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura, que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que haya duda fe el Notario y que éste observó las formalidades que mencione.

-El Notario Público es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar actos y hechos jurídicos.

-Todos los preceptos aplicables a las escrituras, serán aplicables a las actas y certificaciones notariales, en tanto sean compatibles.

-La ratificación de firmas y de fe contenida, se hará constar en el documento y sin que sea necesario inscribirlo en el protocolo.

-Se dejará razón de la autorización y de la certificación en el Libro de Registro en los términos del artículo 53 párrafo segundo de dicha ley, debiendo llevar dichas certificaciones el número bajo el cual quedaron asentados y ser firmados precisamente por los otorgantes.

-En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de una escritura, las actas y testimonios serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de consignar el acto voluntario.

Lo anterior revela, que cuando las partes de un contrato de compraventa comparecen ante un Notario para ratificar las firmas que calzan en él, la certificación que éste realiza no implica la verificación de que el contenido del contrato privado se ajustó a las leyes, sino exclusivamente certifica que las firmas que obran en el documento fueron hechas por las partes y que éstas se presentaron ante él para ratificar sus firmas en la fecha que se plasma en dicha ratificación.

Esto es precisamente para dotar de seguridad a las partes de determinada relación jurídica, garantizando que los documentos privados que se presentan en oposición de sus pretensiones no fueron manipulados, evitando así la posibilidad de que se realice un fraude en contra de ellos, por lo que válidamente puede concluirse que ese documento es apto para acreditar el perjuicio de quien se ostenta como tercero extraño al juicio natural.

En las relatadas condiciones, y de acuerdo a los preceptos aducidos, los notarios tienen fe pública en las certificaciones que se refieren al ejercicio de sus funciones y precisamente entre sus atribuciones se encuentra la de certificar la firma de los actos jurídicos; luego, siempre que no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales (entre los que se encuentran las certificaciones que autorizan los notarios de los contratos privados de compraventa) hacen prueba plena de que se realizaron los hechos de los que dio fe el notario, es decir, son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica son las de los contratantes y que al menos en esa fecha, se había realizado el contrato.

Se explica, que el riesgo de que exista un fraude, no se presenta cuando el notario público ratifica que las partes que comparecen ante él, son las que signaron el contrato traslativo de dominio del bien inmueble de que se trate, porque el documento correspondiente hace prueba plena de que por lo menos desde la fecha de certificación, se celebró el contrato externándose la voluntad de las partes; y, por tanto, quien presenta tal documento en el juicio de amparo, agredió su derecho u reclamó la afectación sufrida sobre el inmueble en cuestión.

Luego entonces, dichos documentos sirven para acreditar ante los jueces de amparo que la transmisión de la propiedad del inmueble motivo de controversia, se dio antes de éste, es decir, son aptos para acreditar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la afectación de su propiedad.

Sobre este tema, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis 73/2006-PS, abordó el punto aquí debatido, que por su trascendencia se transcribe en la parte que interesa.

(...) "IV. Criterio que debe prevalecer

"Con lo expuesto con anterioridad, para resolver el punto de contradicción debe analizarse si la ratificación hecha ante notario público encuadra en el supuesto de que se presente el documento a un funcionario en razón de su oficio."

"De acuerdo con la Ley del Notariado de Puebla que analizaron los Tribunales Colegiados que fue abrogada por la nueva ley que entró en vigor el día de febrero de dos mil cuatro, entre las funciones de los notarios se encuentra la de certificar la ratificación de las firmas de los documentos privados, tal como se establece en los artículos 14 y 123 del ordenamiento invocado."

"Ahora bien cuando las partes de un contrato de compraventa comparecen ante un notario para ratificar las firmas que calzan en el contrato, la certificación del notario no implica la verificación de que el contenido del contrato de compra privado se ajustó a las leyes, en ese sentido, el notario únicamente certifica que las firmas que obran en el documento fueron hechas por las partes que éstas se presentaron ante él para ratificar sus firmas."

"El instituto de la fecha cierta consiste en dotar de seguridad a los acreedores de determinada relación jurídica para garantizar que los documentos privados que se presentan en oposición de sus pretensiones no fueron realizados con posterioridad al inicio del juicio correspondiente y se fecharon en una fecha anterior, evitando así la posibilidad de que se realice un fraude en contra de los acreedores."

"Así las cosas, debe tomarse en cuenta que tal como la establece el artículo 137 de la Ley del Notario de Puebla, (21) ya abrogada, los notarios tienen fe pública en las certificaciones que se refieren al ejercicio de sus funciones y precisamente entre sus funciones se encuentra la de certificar la firma de los actos jurídicos, tal como lo establece el artículo 14 de la misma ley."

"Precisamente por ello, siempre y cuando no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales (entre los que se encuentran las certificaciones que autorizan los notarios de conformidad con el artículo 136 de la ley del notariado) hacen prueba plena de que se realizaron los hechos de los que dio fe el notario, es decir son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica son las de los contratantes, tal como lo establece el artículo 138 de la misma ley que, al menos en esa fecha, ya se había realizado la compraventa."

"Entonces, el riesgo de que exista un fraude en contra de los acreedores no existe en el caso de los documentos privados que se certifican ante notario, pues pruebas plenamente que, por lo menos en la fecha de la certificación ya existió el acuerdo de voluntades entre los contratantes que hicieron o ratificaron sus firmas y, por tanto, que la propiedad de las cosas se había transferido."

"Además de lo anterior, el Código de Procedimientos Civiles de Puebla en vigor establece que los notarios son los funcionarios públicos autorizados por funcionarios de fe pública (como lo son los notarios) tal como se menciona en el artículo de los límites de su competencia."

"Luego, dichos documentos sirven para acreditar ante los Jueces de amparo que la transmisión de la propiedad del bien se dio antes de que se realizara el embargo o gravamen que motivó el amparo, es decir, funcionan para acreditar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y, por tanto, el interés jurídico para solicitar la protección constitucional."

"Por tanto, si para que se presente el interés jurídico en el amparo es necesario que el documento privado que se exhibe para ello sea de fecha cierta y la ratificación ante notario de un documento privado hace que a partir de esa fecha se tenga como cierta la confección del documento, sin que sea necesario que la compraventa se realice ante un notario o se redacte por él, se concluye que ese tipo de documentos sí puede acreditar el interés jurídico en el amparo."

"Lo anterior se refuerza con lo alegado por esta Primera Sala al resolver la contradicción de tesis 14/2004-PS (cuyo tema consistía en determinar si era necesario que un documento privado ratificado ante notario fuera protocolizado para que se pudiera tener como de fecha cierta), que hasta con la ratificación ante el notario para su efecto, de la forma en que a continuación se transcribe."

"Asimismo el presentar un documento privado ante un fedatario público da certidumbre sobre la fecha en que fue elaborado, pues es un tercero ajeno a las partes que está investido de fe pública y facultades para autenticar y dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos, por lo cual su

IA  
CUERPOS

GENERA  
L

intervención conduce, así, a garantizar la certeza de la fecha, porque da fe de que existió el instrumento que le fue presentado.

"Igualmente, proporciona total certidumbre sobre la fecha en que un documento privado fue suscrito cuando se acredita el fallecimiento de alguno de los contratantes que intervino en dicho negocio, porque ésta lleva a entender que no pudo plasmar su firma después de su deceso."

"Las hipótesis citadas tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, por lo que no debe exigirse mayores formalidades en la fe pública de un funcionario en el ejercicio de sus funciones, porque cuando interviene está investido de esa fe para hacer constar que existió el documento que le fue presentado."

"En razón delo expuesto, el documento privado adquiere certeza de su contenido a partir del día en que fue presentado ante el notario, en virtud de que éste está investido de fe pública y facultades para autenticar, así como para dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos que se le presenten, por lo cual su intervención conduce, a otorgar certidumbre de la fecha de su ratificación, por ser quien certificó la autenticidad de las firmas de los interesados, así como que en su presencia reconocieran el contenido de tales documentos, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico, a través de su fecha y no a las formalidades del mismo, pues no es dable pensar que ese instrumento se haya celebrado en fecha posterior a la que en el aparato de ahí que el solo hecho de que se presente un documento privado ante la presencia de un notario público y que éste certifique las firmas que en el instrumento se plasmaron, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo."



De la anterior resolución derivó la jurisprudencia de rubro: "INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)" 31

Por otra parte, sobre este mismo tema, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 24/2008-SS, sostuvo un criterio similar, el cual, por sus implicaciones jurídicas relevantes, se transcriben a continuación:

"En las relatadas condiciones, así como que se acredite el interés jurídico para los efectos del juicio y garantías es necesario que el documento privado que exhibe sea de fecha cierta y la ratificación ante Notario de un documento privado hace que a partir de esa fecha se tenga como cierta la confección del documento, sin que sea necesario que la compraventa se realice ante un notario o se redacte por él, se concluye que ese tipo de documentos si puede acreditar el interés jurídico en el amparo."

"Tal consideración encuentra apoyo con lo determinado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 14/2004-PS (cuyo tema consistía en determinar si era necesario que un documento privado ratificado ante Notario fuera protocolizado para que se pudiera tener como fecha cierta), que bastaba con la ratificación ante el Notario Público para ese efecto, de la forma que a continuación se transcribe:

49 Ejecutoria de la jurisprudencia 17/J 96/2007, Aforismo Civil, Novena Época Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVI Septiembre de 2007, Página 191, Fojas 66 u 69.

"INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)". Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que un documento privado es de fecha cierta, entre otros supuestos, desde el momento en que se entrega a un funcionario en razón de su oficio. Ahora bien, entre las funciones de los notarios está la de dar fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados desean o quieren dar autenticidad y fuerza probatoria, a los que los interesados desean o quieren dar autenticidad y fuerza probatoria, así como la de expedir las certificaciones que procedan legalmente, de manera que la certificación de una ratificación de firmas que calzan un contrato privado otorga la certeza de que al menos en la fecha en que ésta se efectúa, ya se había celebrado el acto traslativo de dominio, evitando con ello el riesgo de un fraude contra los acreedores. Así, mientras no se declare judicialmente la falsedad, la certificación del notario convierte el documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratifica, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas de ahí que constituye prueba suficiente para acreditar ante el juzgador que la propiedad del bien sea transmitida antes de que se practicara el embargo que motivó la interposición del juicio de amparo, es decir, sirve para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y, por tanto, para acreditar el interés jurídico para solicitar la protección constitucional".

Jurisprudencia 17/J 96/2007, Aforismo Civil, Novena Época Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVI Septiembre de 2007, Página 191.

Asimismo, el presente documento privado ante un fedatario público de certidumbre sobre la fecha en que fue elaborado, pues es un instrumento auténtico, dar fe pública y facultades para autenticar, así como para dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos, por lo cual su intervención conduce, así a garantizar la certeza de la fecha, porque da fe de que existió el instrumento que le fue presentado.

"Igualmente, proporciona total certidumbre sobre la fecha en que un documento privado fue suscrito cuando se acredita el fallecimiento de alguno de los contratantes que intervino en dicho negocio, porque ésta lleva a entender que no pudo plasmar su firma después de su deceso."

"Las hipótesis citadas tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, por lo que no deben exigirse mayores formalidades en la fe pública de un funcionario en el ejercicio de sus funciones, porque cuando interviene está investido de esa fe para hacer constar que existió el documento que le fue presentado."

"En razón delo expuesto, el documento privado adquiere certeza de su contenido a partir del día en que fue presentado ante el Notario, en virtud de que éste está investido de fe pública y facultades para autenticar, así como para dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos que se consignen los actos y hechos jurídicos que se le presenten por lo cual su intervención conduce, a otorgar certidumbre de la fecha de su ratificación, por ser quien certificó la autenticidad de las firmas de los interesados, así como que en su presencia reconocieran el contenido de tales documentos, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico, a través de su fecha y no a las formalidades del mismo, pues no es dable pensar que ese instrumento se haya elaborado en fecha posterior a la que en el aparato de ahí que el solo hecho de que se presente un documento privado ante la presencia de un Notario Público y que éste certifique las firmas que en el instrumento se plasmaron, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo."

"La conclusión aquí alcanzada coincide con lo sustancial con la determinada por la Primera Sala al resolver la contradicción de tesis 173/2006-PS, donde se determinó en primer término, si la ratificación de firmas de un contrato de compraventa realizado por Notario Público, puede ser considerado de fecha cierta, si es apto para acreditar el interés jurídico del promovente de un juicio de amparo, de acuerdo a la legislación del estado de Puebla, dando lugar a la siguiente jurisprudencia:

"INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)" (se transcribe tesis).

"En esa tesitura, debe concluirse que si entre las atribuciones de los Notarios está la de dar fe pública de que las partes de un contrato traslativo de dominio de bien inmueble se presentaron ante él a ratificar sus firmas, ratificando con ella la fecha cierta de realización de la transacción, es por lo menos desde esa fecha que la compraventa se llevó a cabo; motivo por el cual el documento relativo, a pesar de haber sido privado, se convierte en público con valor probatorio pleno de la celebración del acto que se ratificó, suficiente para que el tercero extraño en el juicio de amparo pueda invocar su interés jurídico para solicitar la protección constitucional cuando impugna el embargo realizado respecto del inmueble y sus consecuencias, como son el remate y la adjudicación." 31



INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)

De la anterior resolución derivó la jurisprudencia de rubro: "INTERES JURIDICO EN EL AMPARO PROMOVIDO POR TERCERO EXTRAÑO AL JUICIO. SE ACREDITA CON EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE RATIFICADO ANTE NOTARIO PUBLICO (LEGISLACION DEL ESTADO DE SINALOA)" 31

De todo lo expuesto se puede concluir que mientras no se declare judicialmente su falsedad, la certificación del notario convierte el documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas; de ahí que constituye prueba suficiente para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la afectación de su propiedad.

En la especie, el quejoso se ostenta tercero extraño al juicio agrario 371/1997, del índice del Tribunal Superior Agrario con residencia en México, Distrito Federal, promovido por el Centro de Población Ejidal La Palma, y reclama en esencia la falta de emplazamiento al juicio y la resolución dictada en éste, en la que se dio a los integrantes de dicho núcleo ejidal doscientos cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sufocante, del que el quejoso aduce es propietario, ubicado en Ranchería Campo Alto del Municipio de Balancán, Tabasco, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:

Al norte dos mil quinientos metros, con propiedad de Alfonso López Canto:  
Al sur, dos mil quinientos metros, con propiedad de Manuel Matos Ramos:  
Al este, mil metros, con propiedad de Manuel Ramos y Margarita Jiménez:  
Y al oeste, mil metros con propiedad de Rosa García y Carlos Jasso Abreu.  
Para demostrar su interés jurídico, ofreció como prueba un contrato privado de compraventa celebrado entre él y Julio Sahagún Calderón, demandado en el juicio natural, de tres de enero de dos mil seis, sobre el predio rústico antes referido, cuyas firmas se ratificaron ante la fe del Notario Público Número Cincuenta y Tres del Estado de Michoacán, Efrén Contreras Gaitán en la misma fecha.

Medio de convicción, que atendiendo a los lineamientos antes expuesto, resulta suficiente para acreditar el interés jurídico del quejoso; y por ende, el derecho al derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado en el juicio de origen, en tanto que dicho documento acredita que durante la tramitación del juicio, se trasladó la propiedad del bien objeto de controversia, aun cuando no se hubiere inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Lo anterior, toda vez, que atendiendo al criterio de nuestro más alto tribunal, este tipo de negocios, sólo comprende la determinación de si la parte quejosa acredita o no su interés jurídico para la promoción del juicio de garantías, y no obliga a resolver en definitiva el derecho de propiedad del promovente, por lo que su inscripción en el citado registro no tiene relevancia en este caso.

31 Ejecutoria relativa a la Jurisprudencia 2ª/J. 66/2008. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVII, Abril de 2008. Página: 592. Folios 66 a 71.

32 Jurisprudencia 2ª/J. 66/2008. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVII, Abril de 2008. Página: 592.

Es así, ya que de la ejecutoria transcrita, cuya observancia es obligatoria para este órgano de control constitucional, se advierte que si no se ha declarado la falsedad del contrato de compraventa ratificado ante notario público, los jueces de Distrito se encuentran obligados a dar vida probatorio pleno en su calidad de documento público, y de éste se desprende que el tres de enero de dos mil seis, el demandado Julio Sahagún Calderón, transfirió la propiedad del bien a Arturo Laris Rodríguez.

En efecto, el quejoso acreditó que el tres de enero de dos mil seis, celebró contrato de compraventa privado con Julio Sahagún Calderón, quien como dueño del predio rústico ubicado en Ranchería Campo Alto del municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas, localizadas dentro de las medidas y colindancias siguientes:

Al norte, dos mil quinientos metros, con propiedad de Alfonso López Canto:  
Al sur, dos mil quinientos metros, con propiedad de Manuel Matos Ramos y Margarita Jiménez.

Y al oeste, mil metros con propiedad de Rosa García y Carlos Jasso Abreu.  
Para lo cual exhibió el contrato privado de compraventa donde se precisó que el vendedor, Julio Sahagún Calderón, mediante escritura veintidós dos mil doscientos ochenta y uno, adquirió la propiedad del referido inmueble; en el cual consintió vender en ese acto a Arturo Laris Rodríguez, quien a su vez estuvo de acuerdo en adquirirlo y entrar en posesión de éste al otorgarse ese contrato.

Documento privado pasado ante la fe del Notario Público Efrén Contreras Gaitán; según certificación del tres de enero de dos mil seis. Razón por la cual merece eficacia demostrativa plena, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, 33 de aplicación supletoria a la Materia; toda vez que se trata de un documento que, por dicha ratificación notarial adquirió la naturaleza de público y en el que da fe de que, en aquella fecha, las partes acudieron ante él a ratificar el contrato de compraventa que celebraron, lo cual es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó.

No obstante, el Tribunal Superior Agrario ventiló el juicio 371/1997, donde tuvo como parte demandada a Julio Sahagún Calderón, por haber resultado propietario del predio rústico denominado El Sofocante, predio susceptible de afectarse para dotar al Centro de Población Ejidal La Palma del municipio de Balancán, Tabasco, una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas.

Es decir, la identidad del predio respecto del cual en el juicio agrario 371/1997, del índice del Tribunal Superior Agrario, dotó de una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas al Centro de Población Ejidal La Palma, respecto del diverso que ahora defiende la parte quejosa, está justificada, pues resulta que ambos se refieren al predio rústico denominado El Sofocante ubicado en Ranchería Campo Alto del municipio de Balancán, Tabasco, con superficie de doscientos cincuenta hectáreas.

33 Artículo 129. Son 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, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 202. Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan; pero, si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones; pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado.

Para arribar a dicha determinación no se soslaya que en la sentencia del quince de marzo de dos mil siete, en la que se dotó de una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante al Centro de Población Ejidal La Palma, nos e hace precisión alguna respecto de las medidas y colindancias de dicho predio; sin embargo, del análisis de los autos que integran el sumario y del certificado de historial registral que exhibió el quejoso en el juicio de garantías se advierten en la época en la que se presentó la solicitud para la conformación del ejido La Palma, dicho predio era propiedad de Efraim Palmero Ruiz, quien lo trasladó a Héctor Villanueva Leal con el nombre de El Compadre.

Posteriormente dicho predio fue vendido a Joaquín Osorio Reyes, quien a su vez lo trasladó a Miguel García Alpa con el nombre de Paisano y que ulteriormente lo adquirió Julio Sahagún Calderón.

Aunado a ello, el propio Tribunal Superior Agrario, en su informe justificado, argumenta que el quejoso adquirió el predio afectado por su resolución con posterioridad al inicio del juicio respectivo, por lo que implícitamente acepta que el bien que quejoso defiende, si está incluido en la sentencia que dictó.

Lo que además se corrobora con los datos asentados en el acta circunstanciada del veintisiete de septiembre de dos mil nueve en la que se hizo entrega del predio y jurídica al Centro de Población Ejidal La Palma de doscientos cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante, que en la parte que en interés se lee:

"...Habiendo llegado al predio afectado referido... se da inicio al deslinde respectivo cuyos datos técnicos son los siguientes: Estudio constituidos en el vértice número uno, punto inicial del presente caminamiento, vértice que colinda al sureste con terrenos del C. Manuel Matos Ramos... y llegamos al vértice número os (sic) el cual es punto trino donde convergen al noroeste con terrenos del predio "Ojo de Agua"... y al suroeste con terrenos del C. Manuel Matos Ramos... y se llega al vértice número cinco, punto trino donde convergen al noreste con terrenos del C. Carlos Jasso Abreu, al sureste con terrenos del C. Alfonso Gutiérrez Cantón..., llegamos al vértice número uno, punto inicial del presente caminamiento, al cual arroja una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, tal y como lo señala la sentencia de fecha dieciséis de mayo del año dos mil..."

De ahí que sea dable concluir que existe identidad entre el predio respecto del cual se dotaron tierras al Ejido La Palma el que defiende la parte quejosa en la presente instancia constitucional.

Por lo tanto, si Arturo Laris Rodríguez, como propietario del bien tantas veces nombrado, no fue llamado al juicio agrario 371/1997, génesis de los actos reclamados, es inconcuso que se trata de una persona extraña al procedimiento, y por lo mismo, la resolución dictada por la responsable, en la que estableció una servidumbre legal de paso en el predio descrito, así como todo lo actuado dentro del juicio agrario, resulta violatorio de la garantía de debido proceso legal, prevista por el artículo 14 de la Constitución General de la República, al no haberse dado participación al quejoso, pues no fue oído ni vencido en juicio.

Sin que pueda considerarse que el quejoso tenga el carácter de causahabiente, toda vez que la doctrina a defendido a dicha figura como la persona que con posterioridad al nacimiento de la relación jurídica entre partes distintas a él, entra en el propio acto jurídico celebrado en calidad de sujeto de la relación, colocándose en la posesión de uno de los autores del acto, sustituyendo a éste, a quien se le denomina causante.

En tales condiciones, se concluye que para que se pueda reputar causahabiente a una persona respecto de otra, es menester que mediante inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad o pruebas fehacientes, se acredite que el comprador tenía conocimiento del litigio que pesa sobre el bien al momento de adquirirlo, y que, por ende, contrajo un derecho litigioso, por lo que en caso contrario, se le debe considerar como comprador de buena fe.

Tal aserto encuentro sustento en la jurisprudencia por contradicción de tesis, cuyo rubro es del tenor siguiente: "CAUSAHABIENCIA. PARA EFECTOS PROCESALES, SU ACTUALIZACIÓN REQUIERE QUE SE ACREDITE QUE EL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE TUVO CONOCIMIENTO DE LA CONTROVERSIAS JUDICIAL A QUE ESTÁ SUJETO DICHO BIEN". (se transcribe).

Así, del análisis de los autos que integran el sumario y los datos registrales proporcionados por el director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, se advierte que desde mil novecientos noventa y siete, el propietario del inmueble motivo de controversia es Julio Sahagún Calderón, sin que existan datos de inscripción del juicio agrario.

De ahí que si en la época en la que el quejoso compró el inmueble de referencia no existía dato alguno respecto del juicio agrario que era motivo de litigio, debe considerarse como tercero adquirente de buena fe, quien no debe desconocer el estado que guardaba el bien antes de adquirirlo.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 89 de la Ley de Amparo, procede conceder a Arturo Laris Rodríguez, el amparo y protección de la Justicia Federal que solicita, para el efecto de que se sea devuelto su propiedad como consecuencia del juicio agrario 371/1997, sin haberse dado la oportunidad de ser oído y vencido en juicio.

La concesión de amparo se hace extensiva a los actos de ejecución que se reclamaron del Tribunal Unitario Agrario del Quinto Noveno Distrito y el actuario adscrito al tribunal responsable, así como al director de Seguridad Pública del municipio de Balancán, Tabasco, en términos de la jurisprudencia de rubro: "AUTORIDADES EJECUTORAS, ACTOS INCONSTITUCIONALES DE LAS".

SEPTIMA. Envío del expediente. Juzgado de origen. Con fundamento en el punto quinto, inciso 6), del Acuerdo General 37/2008 del Pleno Consejo de la Judicatura Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de junio de dos mil ocho, referente a la creación y funcionamiento del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con sede en esta ciudad de Xalapa, Veracruz, previa testimonio que se deje de esta sentencia en el cuaderno auxiliar respectiva, se ordena la devolución del presente juicio de garantías al juzgado de origen, con disco flexible que contenga documento electrónico original u texto completo de esta resolución, por conducto de la jefa de Oficina de Correspondencia Común de esta Región, en términos de la circular CAR07/CCNO/2010, con copia del oficio de devolución correspondiente, para que

verifique, las anotaciones en los medios electrónicos e impresos pertinentes. Solicitese el acuse de recibo correspondiente...

QUINTO.- Este Tribunal Superior, en cumplimiento a la ejecutoria antes aludida, dictó un acuerdo el dos de diciembre de dos mil diez, en el que se dejó parcialmente sin efectos la sentencia de dieciséis de mayo del dos mil, únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por el quejoso, dejó sin efectos parcialmente la sentencia de quince de marzo del dos mil siete, únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por el quejoso, y se dejó parcialmente insubsistente la sentencia de veintiséis de junio de dos mil ocho, únicamente en lo que respecta al considerando quinto, en el que declara que la superficie que fue afectada en la sentencia de quince de marzo de dos mil siete, y que no fue materia de la ejecutoria D.A. 190/2007, quedaba firme e intocada; y también se dejó parcialmente insubsistente el acta de ejecución iniciada el veintisiete y concluida el treinta y uno de agosto del dos mil nueve, llevada a cabo en cumplimiento a la sentencia pronunciada por este Tribunal Superior el dieciséis de mayo del dos mil, únicamente por lo que se refiere a la superficie defendida por el quejoso, en el expediente del juicio agrario 371/97, que corresponde al administrativo 3967, relativos a la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal en el poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.

SEXTO.- Para una mejor comprensión y conocimiento histórico del presente juicio, se señalan los siguientes antecedentes:

1.- Mediante escrito de trece de marzo de mil novecientos ochenta y dos, un grupo de campesinos que manifestaron radicar en la "Villa el Triunfo", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, solicitaron a la Secretaría de la Reforma Agraria la creación de un Nuevo Centro de Población Ejidal que se denominaría "La Palma" y que se ubicaría en el Municipio y Entidad Federativa mencionados, señalando como presuntos afectables los terrenos propiedad de la Nación con aproximadamente 12,000-00-00 (doce mil hectáreas), ocupados por seudopropietarios, así como solicitantes de terrenos nacionales y los terrenos baldíos, que se encuentran en la zona de posible afectación.

2.- La Delegación Agraria, en el Estado de Tabasco, mediante oficio 1810, de doce de abril de mil novecientos ochenta y tres, comisionó personal de su adscripción para el efecto de comprobar la capacidad de los solicitantes y por informe de veintiséis de abril de ese año reportó que existía un total de 86 (ochenta y seis) capacitados.

3.- Una vez comprobada la capacidad de los peticionarios, el expediente se instauró el veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 3967.

4.- El veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, se expidieron los nombramientos al Comité Particular Ejecutivo del núcleo peticionario, recayendo en Aurelio Pérez López, Roberto Gómez de la C. y Felipe Vázquez Ajejo, como Presidente, Secretario y Vocal respectivamente.

5.- La solicitud se publicó en el Diario Oficial de la Federación el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y en el Periódico del Gobierno del Estado, el cinco de febrero de mil novecientos ochenta y tres.

GENERAL.- El Cuerpo Consultivo Agrario, aprobó acuerdo el seis de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, para el efecto de que realizaran trabajos técnicos informativos tendientes a investigar capacidad individual y colectiva del grupo solicitante y por oficio 12741 de dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y seis, la Delegación Agraria comisionó personal de su adscripción, para el efecto de que realizara dichos trabajos, rindiendo su informe el tres de julio del mismo año, del que se desprende que actualmente sólo existen 35 (treinta y cinco) capacitados.

7.- La Dirección General de Procedimientos Agrarios, mediante oficio número 423186 de veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, solicitó a la Delegación Agraria en el Estado, comisionara personal de su adscripción, a efecto de que procediera a verificar la capacidad individual y colectiva del grupo promovente, informe que se rindió el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, en el que se encontró un total de 105 (ciento cinco) campesinos capacitados.

8.- Mediante oficio 430224, del veinte de febrero de mil novecientos noventa, la Dirección General de Procedimientos Agrarios, comisionó personal de esa oficina para realizar trabajos técnicos informativos, y por informe del treinta de abril de mil novecientos noventa, se conoce que los predios que fueron señalados como de posible afectación por un grupo solicitante, ya se encuentran comprendidos dentro de la Declaratoria de Terrenos Nacionales de primero de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve de octubre del mismo año, siendo éstos los denominados "San Elpidio", "Pimental", "La Poza del Faustino" y "Guajimalpa". Por otra parte, informó el comisionado que investigó treinta predios de propiedad particular los cuales eran susceptibles de afectación y que se encontraban, según su dicho, inexplorados por más de dos años consecutivos, sin que al efecto se hayan levantado actas circunstanciadas que así lo comprobaren, transcribiéndose al expediente la información de los predios estudiados:

1.- DOMINGO RODRIGUEZ HERNANDEZ- "EL SACRIFICIO". MANIF. 3108, ranchería "PIMENTAL", superficie 190-00-00 Has., según escritura de fecha 20/MARZO/80, Insc. R.P.P. # 11487 Insc. Cuarta Fol. 53 Vol. Turno 5º, Libro

Primero, el 29/JUL/80 Ciudad del Carmen, Campeche, adquirió de Armando Alonso Felix, con R.P.P., en Ciudad del Carmen, Campeche, #13, Foja 17 Via. Insc. Tercera Tomo 36R, Libro Primero, con 140 (ciento cuarenta) reses raza cebú, una casa, dos pozos, un corral, bebedero, delimitado su perímetro, fierro (Hojas F15 D85-H051), superficie 202-6600 Has. (Catastro Rural).

2.- PEDRO PEREZ BALLINA.- 'LA FLORIA'.- MANIF.- #1018; ranchería 'PIMENTAL', superficie 100-00-00 Has., es un terreno nacional, sin datos de registro; solicitud a T.N. según oficio 726 con exp. S/S 278 del 6/SEP/54, la solicitud es del 15/MAYO/54, 130-00-00 Has., Predio con 10 (diez) reses de raza cebú, 5-00-00 Has., cultivadas, una casa, un pozo, delimitado su perímetro el resto del predio se encuentra ruinoso, por más de dos años en la explotación del predio. (Hojas F85-H042) fierro, superficie 197-01-00 Has. (Catastro Rural).

3.- MELIDA HERNANDEZ ACOSTA.- 'SAN ANTONIO', con 64-45-00 Has., (Catastro Rural), no está inscrita en la Oficina Fiscal o la Resolución Presidencial, no se realizó inspección ocular en vista por no haberlo ubicado en su momento, hacia quedar ubicada en lo del C. Lázaro Salgado Pérez (Hojas F15 D85-H047), superficie de 64-45-00 Has. (Catastro Rural); Sol. A.T.N. 30/DIC/50 a nombre de José Chan Centeno Acosta con exp. 98723. 62-04-09 Has.

4.- ARNULFO CABRERA CAMBRANO.- 'RANCHO CHICO'.- MANIF. 2804, Ranchería 'PIMENTAL', superficie 230-80-00 Has. Catastrado el 8/OCT/77, Insc., en el Registro Público de la Propiedad en Emiliano Zapata, Tabasco, el 21/JUL/89 a favor del C. Eleucinque Alcudia Sánchez, hoy Rancho 'LA ILUSION', con 233-00-00 Has., bajo el número 208 del Libro General de Entradas a folios 643 al 646 del Libro de Duplicados Vol. 33; Título de propiedad No. 56376 del 15/ABRIL/88 (S.R.A.); inscrito en el R.A.N. bajo el No. 6683 a fojas 742-F, 742-V, Vol. XXVII el 16/AGOSTO/88, predio con 170 reses de raza cebú, 100 borregos pelibuey, un corral de manejo, tres pozos, un jahuey, tres casas, una galera, delimitado su perímetro, en explotación ganadera, con fierro (Hojas F15 B85-H029) Superficie de 214-59-00 Has. (Catastro Rural).

5.- ELENA GORRA DE CABRERAS 'RANCHO CHICO' con 100-00-00 Has., hoy ANGEL A. JIMENEZ LANZ, no aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ni en oficina fiscal.

Amparada con el título de propiedad No. 56376 del 15 de abril de 1988, (terrenos Nacionales S.R.A.); inscrito en el R.A.N., bajo el No. 6683 a fojas 742-F, 742-V, VOL. XXVII el 16/AGOSTO/88, incluida esta área en lo de Arnulfo Cabrera Cambrano, Predio con 45 reses raza cebú, un corral, delimitado su perímetro, fierro (Hojas F15-H028). Superficie 139-00-00 Has., (Catastro Rural).

6.- DOMINGO JIMENEZ PEREZ.- 'S/O DOMINGO', con 20-43-00 Has., no aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ni en Oficina Fiscal.

En este predio se encontraron 4 reses de raza cebú, las casas delimitado su perímetro; renta los pastos al C. Manuel Pérez Valentín. Fierro del ganado pastanilo (Hojas F15 B85-H020) superficie 20-43-00 Has. (Catastro Rural).

7.- RAUL VERA CASTILLO.- 'LA CARDELERIA' o 'SAN ANDRES', con 89-00-00 Has., en ranchería 'PIMENTAL', Balancán, Tabasco; MANIF. #2796, catastrado el 23 de septiembre de 1977. Es un predio terreno nacional.

El predio está dividido por un cerco de alambre de pines en dos; en el área poniente se encuentra según los vecinos el C. Javier Zapata, en cuya área no se encontró ganado ni cultivo alguno, en ruinas, una casa, en ruinas, predio abandonado por más de dos años.

En el área oriente se encuentra el encargado del C. Gilberto Barrientos, el cual ocupa dos casas, donde se encuentra un área aproximadamente de 200mts<sup>2</sup>, desmontados, el resto del predio está enmontado sin ganado ni cultivo alguno, inexploración por más de dos años, correspondiendo a cada una de las fracciones un área de 44-50-00 Has., (Hojas F15B85-H021). Superficie 81-61-00 Has., (Catastro Rural).

8.- ISAIAS LOPEZ GUZMAN.- 'SN ROMAN', con 200-00-00 Has.- MANIF. # 1568, en Ranchería 'PIMENTAL', Balancán, Tabasco, del mes de Febrero de 1961; sin datos del Registro Público de la Propiedad es un terreno Nacional. Cuenta con el No. 110503 de expediente en T.N. Predio 'AMERICA' con una superficie de 299-79-00 Has. de agostadero susceptible a la agricultura.

Este predio se encuentra como sigue: tres corrales, baño, tres casas, 35 reses de raza cebú, con el fierro forma unidad topográfica con lo de la C. Amelia Guzmán G., con 50-00-00 Has., aproximadamente desmontados el resto de la superficie con monte. (Hojas F15B85-H018). Superficie 286-22-00 Has., (Catastro Rural).

9.- AMELIA GUZMAN GARCIA.- 'STA. AMELIA', con 162-00-00 Has., en la Ranchería 'PIMENTAL', Balancán, Tabasco, sin datos del Registro Público de la Propiedad ni de oficina Fiscal.

Cuenta con expediente S/N, en la Dirección General de Terrenos Nacionales, con una superficie de 162-00-00 Has., de agostadero susceptible a la agricultura, en este predio se encontraron 35 reses de raza cebú, con fierro, una casa, un corral, un pozo, forma unidad topográfica este predio con el del C. Isaias López Guzmán, aproximadamente 90-00-00 Has., desmontado el resto desmontado. (Hojas F15B85-H022). Superficie 160-58-00 Has. (Catastro Rural).

10.- LUIS A. PUJOL TOBILLA.- 'STA. MARIA LUISA', 391-92-23 Has., Tes. Alpl. Con #4648 Libro 11 (once) Fol. 69, 8/MAYO/80, 374-55-45 Has.

Cuenta con título de propiedad expedido por la Dirección General de Terrenos Nacionales #50129 con una extensión de 391-92-23 Has. de fecha 30/ABRIL/87, inscrita en el R.A.N. bajo el No. 602, a fojas 1525 a 1526, Vol. III, el 16/JULIO/87.

Este predio está sin explotación alguna, por más de dos años, una casa, dos pozos un corral, (H. F15B85-H053). Superficie 465-80-00 Has. (Catastro Rural).

11.- ISAUL LOPEZ ARCO.- 'LOS GONEJOS', con 73-00-00 Has. MANIF.#32781, catastrado el 1° de Octubre de 1977.

Este predio presente 3 (tres) propietarios, al oriente que es la ocupada por Isaul López Arco, cuenta con 4-50-00 Has., con sambre, 5 (cinco) reses de raza cebú, una casa, un pozo, el resto del predio están desmontado; fracción poniente la ocupa el Santos García y se encuentra enmontada por más de dos años, sin explotación y la fracción del C. Miguel Pérez Hernández, sin explotación por más de dos años (Hojas F15B85-B075). Superficie 65-63-00 Has. Catastro Rural.

12.- DELIA MONTUY DE CAMBRANO.- 'LA LUCHA', con 107-02-00 Has., no se inspeccionó por no haberlo ubicado en su momento (Hojas E15D15-B069). Superficie 107-02-00 Has.

13.- AMBROSIO LOPEZ PEREZ.- 'INNOMINADO', con 130-00-00 Has., no presentó documentación hoy Francisco López Pérez. Se encontró una casa, un pozo, un corral 43 (cuarenta y tres) reses raza cebú, delimitados sus linderos (Hojas E15B85-H015 Dentro).

14.- GUADALUPE Y RUBIEN MOZA C., BALDEMARO ESPINOZA E. Y JOSE ANTONIO LARA.- No presentó documentación hoy JESUS TORRES, superficie 106-89-00 Has., 'INNOMINADO'.

Se encontró 44 (cuarenta y cuatro) reses de raza cebú, una casa, un corral, delimitados sus linderos. (Hojas E15B85-H015).

15.- JUAN DE LA CRUZ PEREZ.- HOY MARTA ZURBETA PEREZ.- 'LA TRINIDAD' superficie 134-08-00 Has., no presentó documentación.

Se encuentra una casa, un corral, un pozo, 88 (ochenta y ocho) reses de raza cebú. Este predio forma unidad topográfica con el Sr. Constancia Pérez Gómez, el cual tiene una superficie de 131-49-00 Has., donde pastan 152 (ciento cincuenta y dos) reses de raza cebú, dándonos un total de 265-57-00 Has. y 240 (doscientas cuarenta) reses. (Hojas E15-B85.H014, 1034) Superficie 131-49-00 Has., H014; 134-08-00 Has., 1034.

16.- ALFREDO KUP ALVAREZ.- HOY NICOLAS ZACARIAS LARA.- 'SAN NICOLAS', superficie 45-9-00 Has., no presentó documentación.

No se inspeccionó por no haberlo ubicado en su momento (Hojas E15B85-H015). Superficie 45-19-00 Has. (Catastro Rural).

17.- JOSE JIMENEZ CENTENO.- (JOSE JUAREZ CENTENO.- Superficie 219-17-00 Has., no presentó documentación.

No se inspeccionó por no haberlo ubicado en su momento (Hojas E15B85-E010) Superficie 219-17-00 Has. (Catastro Rural).

18.- MARIA DEL CARMEN CRUZ DE SANCHEZ.- HOY MARTIN SANCHEZ CRUZ, 'INNOMINADO', superficie 7-00-00 Has.

Sol. A T.N. a favor del C. Gregorio Acosta Sánchez, con expediente 129250.

MANIF. #2779 de 88-00-00 Has. el 30/AGOSTO/77. No presentó documentación. Predio con monte en su totalidad, sin explotación por más de dos años. (Hojas E15B85-B074); superficie 74-80-00 Has. (Catastro Rural).

19.- ENRIQUE RESENDES MEDINA, HOY ESTHER VAZQUEZ GIL, AMPARO LAMOYI MARTINEZ Y GOREA GAYOL ROJIQUE, 'LA ESPERANZA', Ranchería Pimental, Balancán, Tabasco, superficie 515-30-23 Has., inscrita Registro Público de la Propiedad No. 276 del Libro General a folios 530-538 del Libro de Duplicados, Vol. 24, 30/JUL/80 en Emiliano Zapata, Tab.

Inscrita en la Dirección General del R.A.N. La Sociedad de Producción Rural de R.L. denominada 'CUYO LARGO', Balancán, Tabasco, el 19/XI/86, No. 125 Vol. 74, foja 001 a foja 164; informan en trámite Certificada de Inajecabilidad que ampara este predio.

Este predio cuenta con un tractor, una carreta, una desbravadora, 349 (trescientos cuarenta y nueve) reses raza cebú, un corral, depósito de melaza, comederos, depósito de agua, pozo profundo con vetea, corral de concreto y tubería, baño, barranpalcada, casa de material, casa de madera, vetea extractora de agua conectada al arroyo Pimental, con praderas, delimitados sus linderos, fierros. (Hojas E15B15-B073). Superficie 705-91-00 Has. (Catastro Rural).

20.- ISABEL DEL CARMEN ALAMINA DE B. 'LAS ISABELES', con 252-02-30 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad, 2/JUN/77, bajo el No.

161 de Libro General de Entradas a folios del 555-563 del Libro de Duplicados Vol. 21, cuenta en la Oficina Fiscal BALR 1941.

Se encontró una casa, una galera, un pozo, 12 (doce) cabullas, 35 (treinticinco) reses raza cebú, fierro, el predio de la C. Isabel alamina y el del C. Marcos herrera forman unidad topográfica.

MARCOS AL. HERRERIA ARRUBARRENA.- 'STA. ELENA', 150-00-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad 2/JUN/77, bajo el No. 162, del Libro General de Entradas a folios 564-566 del Libro de Documentos Públicos Vol. 21, cuenta en la Of. Fiscal BALR 2733 (Hoja E15B85-H009 y H031) Superficies 216-18-00 Has., y 158-35-00 Has., (Catastro Rural) folio 374-5390 Has.

21.- ANDRES RODRIGUEZ CONCHA.- 'SAN ANDRES DEL ARROYO' Y 'PASO LARGO', - 243-73-28 has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad 11/96, inscripción Tercera, folio 452 del Tomo 58, Libro 1° el 6/MAYO/80, El Carmen, Camp.

Predio 'RING RANCHO II', Municipio Carmen, Campeche hoy Paso Largo, No. 11197, tomo 55-C Libro/Primero del Registro Público de la Propiedad, 25/MAR/76, 261-9328 Has.

Se encontró dos casas, un corral, baño garrapaticida, un pozo, búscula melacero, predio sin explotación, en la realidad predio con 731-98-00 Has. ) Catastro Rural) Hoja E15B85-H043.

22.- ROSA E. GIL MARIN.- 'OJO DE AGUA', SUAREZ CASANOVA OVIDIO (Hoy), Superficie.- 114-03-00 Has.

No se hizo la inspección ocular, por no haberlo localizado en su momento. (Hoja E15D15-A021). Superficie 114-03 Has. (Catastro Rural).

SUAREZ CASANOVA OVIDIO.- 'EL OJO DE AGUA', 906-91-00 Has. No se inspeccionó por no haberlo localizado en su momento (Hoja E15D15-R068). Superficie 906-91-00 Has. (Catastro Rural).

SUAREZ CASANOVA OVIDIO.- 'SAN OVIDIO', 241-56-00 Has., No se inspeccionó por no haberlo ubicado en su momento (Hoja E14D15-B072) Superficie 241-56-00 Has. (Catastro Rural).

23.- HECTOR VILLANUEVA LEAL.- 'ENSOFOLANTE', Suárez Oviado, 258-46-00 Has.

No se inspeccionó por no haberlo ubicado en su momento (Hoja E15D15-B028) Superficie 258-46-00 Has. (Catastro Rural).

24.- JULIO GARCIA AGUIRRE.- 'LA TRINIDAD', 242-52-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad 5/AUG/75, No. 2278, Libro General de Entradas y bajo el No. 2040, Vol. 18 de Extraditos de Documentos Públicos cuenta Of. Fiscal BALR, 2627, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el No. 1688 Libro General de entradas bajo el No. 1542, Vol.16, según remate del 29/1/75, según oficio 130 del 24/JUN/75.

Se encontró tres casas, una galera, un pozo, 33 (treinta y cinco) cabullas, 30 (treintain) reses cebú, fierro 30 (treinta) por cerro. (Hoja E15B85-H040) Catastro Rural.

25.- LEANDRO PEREGRINO HERNANDEZ, ISIDORO Y MIGUEL PEREGRINO HERNANDEZ.- 352-92-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad 2716 del Libro General de Entradas, bajo "2231", 'LA NUEVA ESPERANZA', Adquirió de Pablo García Hernández, 2/29/00-00 Has., rematado a favor de Leandro Peregrino Hernández según oficio 6028 del 10/1/75, inscrita en el Registro Público de la Propiedad 1689 bajo el #1543, Vol. 16, con 318-52-48 Has. remate del 29/1/75.

Se encontraron 100 (cien) reses de raza cebú, cuatro casas, un corral, dos pozos, 260-00-00 Has., aproximadamente con monte, y el resto desmontado, fierro (Hoja E15B85-H033) superficie 504-73-00 Has. (Catastro Rural).

26.- GREGORIO PEREZ JIMENEZ.- 284-40-00 has., 'VISTA ALEGRE', Sol. A T.N. del 18/DIC/68, con No. 5957 y 11512 por 69-66-61 Has.

27.- NEFTALI HERNANDEZ PEREZ.- Aproximadamente 234-87-00 Has., no entregó documentación.

Cuenta con 55 (cincuenta y cinco) reses raza cebú, un tractor equipado, una carretilla, una casa, un pozo, un corral de manejo, fierro, 30-00-00 Has., aproximadamente con monte.

28.- HENRIETTA ANITA PEREZ.- Aproximadamente 55-00-00 Has., no entregó documentación.

Cuenta con 32 (treinta y dos) reses raza cebú, una casa, un pozo, una pila, 30-00-00 Has., aproximadamente con monte.

29.- TITEL BARTOLAS PEREZ.- Aproximadamente 55-00-00 Has., no entregó documentación.

Con 25 (veinticinco) cabezas 25 (veinticinco) reses raza cebú, una casa, un pozo, un pozo, una pila.

d).- ULISES MORALES HERANDEZ.- 'SAN FRANCISCO' y 'EL COROZO', aproximadamente 110-00-00 Has., no entregó documentación.

Con 78 (setenta y ocho) reses raza cebú, tres pozos, cuatro casas, una galera, un corral de manejo, con praderas.

Estos cuatro predios se localizan en la carta (Hoja E15B85-H034) Superficie 455-61-00 Has. (Catastro Rural).

27.- OTILIO CENTENO JIMENEZ.- 'LA PREFERENCIA', hoy ROMAN VIVEROS LAGUNES con 164-23-07 Has., y HECTOR VALDEARRAMA ALDANA con 134-23-07 Has., Titulo 110503, 298-46-14 Has. a favor de JOSE ISMAEL ORANTES, inscritas en el R.A.N., No. 6254, fojas 7313-F y 7313-V Tomo XXVI, 6/MAYO/88.

ROMAN VIVEROS LAGUNES.- Inscripción Registro Público de la Propiedad #223, Libro General de Entradas, Folios 520-536 Libro de Duplicados Vol. 32, 13/SEPT/88, Emiliano Zapata, Tab. 'CAMPO REAL' cuenta con 38 (treinta y ocho) reses raza cebú, fierro dos casas, dos pozos, dos pilas, embarcadero, dos corrales, pila, 20-00-00 Has., aproximadamente con monte, 8 (ocho) cabullas, con praderas.

HECTOR VALDEARRAMA ALDANA.- Inscripción Registro Público de la Propiedad #342 Libro General de Entradas, Folios 800-803 del Libro de Duplicados, Fol. 32, 2/DIC/88, Emiliano Zapata, Tabasco, 'ALBATROS' este no permitió la continuación de la inspección ocular (Hoja E15B85-H016 y H017), Superficie 266-97-00 Has. (Catastro Rural).

28.- ALFREDO ALCALA SANCHEZ Y NORMA TORRES ROJO.- 'EL REFUGIO', 214-70-00 Has., no entregó documentación inscrita el 14/OCT/82, pred. No. 2442 del 10/1/82 del Libro Mayor.

Se encontró 160 (ciento sesenta) reses raza cebú, una casa, un pozo, un corral, 40-00-00 Has., aproximadamente desmontadas el resto con monte, delimitado el perímetro, fierro. (Hoja E15B85-1001) Superficie 213-70-00.

29.- ENRIQUE CORTES CORTES.- Hoy JOAQUIN PARTIDA MELLENDEZ, (Hoja E15B85-H015) 558-89-00 Has., dentro de esta área.

No se realizó inspección ocular por no haber localizado a su tiempo, éste, es de aproximadamente 320-00-00 Has.

30.- ESTELA LOPEZ RODRIGUEZ DE CONDE.- Dentro de lo del Ejido Constitución de Balancán, Tabasco (Hoja E15B85-E001, pl. 2).- Inspección también los que a continuación se mencionan. Por haberlos ubicado como algunos propietarios citados en la relación, por mala información de los colindantes y desconocimiento del comisionado.

1.- a) EFRAIN LOPEZ ARIAS.- 74-80-00 Has.; (Hoja E15D15-B009), Superficie 74-80-00 Has., aparece el nombre de SANCHEZ C. MARTIN en relación de Catastro Rural.

Esta fracción está sin explotación por más de dos años. 'LA LORENITA', con Sol. A T.N. a favor de GREGORIO ACOSTA con expediente 2799, superficie de 100-00-00 Has., Sol. Del 20/DIC/50.

2.- a) AGUSTIN OLAN MAGLIONES.- 50-16-00 Has.; (Hoja E15D15-B006), Superficie 50-16-00 Has., en relación de Catastro Rural.

Esta superficie está sin explotación por más de dos años. 'EL LIMONCITO', Norma SB-Notificación para deslinde del 6/JUL/85, adquirió del C. Ramiro Pérez Jiménez, 50-00-00 Has., con expediente de T.N. # 09121.

3.- a) JACOBO CORTES DIAZ.- Superficie - 497-21-00 Has.; (Hoja E15D85-B032), Superficie 497-21-00 Has. (Catastro Rural).

Se localizó una casa y un corral, 35 (treinta y cinco) reses raza cebú, delimitado su perímetro.....".

9.- La Dirección General de Procedimientos Agrarios, emitió opinión el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno, en el sentido de considerar procedente la solicitud formulada por el grupo petionario y proyectar para constituir el Nuevo Centro de Población Epital en una superficie de 6,451.64-07 (seis mil cuatrocientas cincuenta y una hectáreas, sesenta y cuatro áreas, siete centiáreas).

10.- Por oficio número 46657 del treinta de agosto de mil novecientos noventa y uno, se solicitó la opinión del Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco, de conformidad con lo



LA GENERAL  
 l).- Predio "Innominado", propiedad de Joaquín Partida  
 Muñoz, con una superficie de 300-00-00 (trescientas hectáreas),  
 inexplorado por su propietario, debido a que la residencia del mismo  
 se encuentra en otra ciudad, no se encontraron huellas de ganado ni  
 instalaciones.

m).- Predio "Innominado", propiedad de Francisco López  
 Vargas, con una superficie de 200-00-00 (doscientas hectáreas) de  
 terreno arcillo-arenoso, localizándose cuarenta y tres reses cebú,  
 marcadas con el fierro de herrar del propietario, una casa, un pozo,  
 un corral y un potrero natural cercado totalmente con postera de  
 madera y tres hilos de alambre de púas.

n).- Predio denominado "San Román", propiedad de Jesús  
 Antonio Abreu, con una superficie de 320-00-00 (trescientas veinte  
 hectáreas) de terreno arcillo-arenoso, monte alto compuesto de  
 robles, nanches y zarzález, con un coeficiente de agostadero de 1.5  
 (uno punto cinco hectáreas) por unidad animal, se localizaron treinta  
 reses cebú, un desmonte de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) de  
 pastura natural, encontrándose totalmente cercado con postera de  
 madera y alambre de púas, tres corrales, un baño antigarrapaticida y  
 tres casas.

o).- Predio "San José", propiedad de Agustín Olán  
 Magliones, con 200-00-00 (doscientas hectáreas) de terreno arcillo-  
 arenoso con pendientes suaves y con monte alto en un 75% (setenta  
 y cinco por ciento) compuesto de nanches y robles de treinta a  
 ochenta centímetros de grosor con altura de cinco a diez metros, de  
 cinco años en adelante; se localizaron treinta reses raza cebú  
 marcadas con el fierro del propietario, con 50-00-00 (cincuenta  
 hectáreas) de potrero de pasto natural y las restantes 150-00-00  
 (ciento cincuenta hectáreas) están inexploradas, se encontró una  
 casa, un corral, un pozo, caminos de herradura transitables todo el año.

p).- Predio denominado "Camino Real", propiedad de Román  
 Viveros Lagurrez, con 298-00-00 (doscientas noventa y ocho  
 hectáreas), terrenos arcillo-arenosos, pendientes suaves, capa arable  
 de treinta centímetros, con robles de veinte a cuarenta centímetros de  
 grosor de tallo, y altura de cuatro a ocho metros, nanches con las  
 mismas medidas, coeficiente de agostadero de 1.5 (uno punto cinco  
 hectáreas) por cabeza de animal, treinta y ocho reses raza cebú y  
 ocho caballos con fierro del propietario, dos potreros con pasto  
 pãngala y jaragua, 40-00-00 (cuarenta hectáreas) en preparación, dos  
 casas habitación, dos pozos, un jagüey, dos corrales con pileta, un  
 tanque con capacidad de diez mil litros, caminos de acceso  
 transitables toda época, cercado con alambre de púas y postera de  
 madera.

q).- Predio "Albatros", propiedad de Héctor Valderrama  
 Aldama, con 300-00-00 (trescientas hectáreas) de terreno arcillo-

arenoso, con pasto natural en un 50% (cincuenta por ciento) del área,  
 robles, nanches de cinco años de edad en adelante, coeficiente de  
 agostadero 1.5 (uno punto cinco hectáreas) por unidad animal, y el  
 otro 50% (cincuenta por ciento) con pasto natural, al momento no se  
 encontró ganado, localizándose una casa habitación y un pozo,  
 cercado con postera de madera y cuatro hilos de alambre de púas.

r).- Predio "Terremoto", propiedad del Doctor José Pedrero  
 Castellanos, con una superficie de 55-00-00 (cincuenta y cinco  
 hectáreas), de terrenos arcillo-arenoso con cincuenta de monte alto  
 compuesto de robles y nanches de más de cinco años de edad,  
 coeficiente de agostadero de 1.5 (uno punto cinco hectáreas), con  
 pasto natural entre el monte alto sin divisiones, localizándose huellas  
 de ganado y una casa habitación, un pozo, cercado con tres hilos de  
 alambre de púas y postera de madera, 2-00-00 (dos hectáreas) en  
 preparación de siembra de sandía y otras hortalizas (dos hectáreas)  
 sembradas.

s).- Predio "Monte Claudio", propiedad de Gilberto Barrientos  
 con 90-00-00 (noventa hectáreas), de terreno arcillo-arenoso,  
 con 80-00-00 (ochenta hectáreas) de monte alto compuesto de  
 guayacanes y macayos de más de cinco años de edad, coeficiente de  
 agostadero de 1.5 (uno punto cinco hectáreas) por cabeza animal,  
 10-00-00 (diez hectáreas) con pasto natural y diez reses cebú,  
 caminos de acceso útiles todo el tiempo.

t).- Predio "San Alberto", propiedad de Alberto Lastra  
 González, con una superficie de 300-00-00 (trescientas hectáreas) de  
 terreno arcillo-arenoso, con explotación ganadera, con setenta y cinco  
 reses cebú-criollo, cuarenta borregos y 250-00-00 (doscientas  
 cincuenta hectáreas) sembradas de pastos jaragua, alemán, pãngala  
 y natural, con cuatro potreros, cercado con alambre de púas y  
 postera de madera.

u).- Predio "Martín Sánchez Cruz", propiedad de María del  
 Carmen Cruz, con una superficie de 71-00-00 (setenta y un  
 hectáreas) de terreno arcillo-arenoso, con monte alto compuesto de  
 guasitos, arrallanes y nanches, encontrándose sin explotación desde  
 mil novecientos ochenta y ocho a la fecha, no se encontró ganado ni  
 instalaciones.

v).- Predio "El Limoncito" propiedad de Felipe Contreras, con  
 una superficie de 52-00-00 (cincuenta y dos hectáreas) de terreno  
 arcillo-arenoso, encontrándose inexplorado por más de siete años y  
 una casa abandonada, no se localizaron huellas de ganado.

w).- Predio "La Lorenita", propiedad de Estela Rodríguez de  
 Conde, con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de terreno  
 arcillo-arenoso, encontrándose inexplorado desde mil novecientos  
 ochenta y siete a la fecha, sin instalaciones y no se localizaron  
 huellas de ganado.

x).- Predio "Los Conejos", propiedad de Isául López Arcos, con una superficie de 70-00-00 (setenta hectáreas) de terreno arcillo-arenoso, encontrándose inexplorado desde mil novecientos ochenta y siete a la fecha, no se localizaron huellas de ganado, ni instalaciones.

y).- Predio "La Lucha", propiedad de Delia Montuy de Cambrano, con una superficie de 120-00-00 (ciento veinte hectáreas) de terreno arcillo-arenoso, sin explotación desde mil novecientos ochenta y ocho a la fecha, no se localizaron huellas de ganado.

z).- Predio "San Antonio", propiedad de Loreto Salgado Pérez, con una superficie de 70-00-00 (setenta hectáreas) de terreno arcillo-arenoso, con explotación ganadera con treinta reses cebú y 65-00-00 (sesenta y cinco hectáreas) desmontadas y sembradas con zacate alemán.

12.- Por oficio 1873 de dos de junio de mil novecientos noventa y tres, la Comisión Agraria Mixta emitió opinión en el sentido de que se confirme parcialmente el estudio proyecto realizado por la Dirección General de Procedimientos Agrarios, proponiendo para afectarse 2,892-65-00 (dos mil ochocientos noventa y dos hectáreas, sesenta y cinco áreas) de terrenos de agostadero.

13.- Por oficio 492316, del dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y tres, la Dirección General de Procuración y Quejas e Investigación Agraria, comisionó personal de la misma, para efecto de verificar si se contaba con indicios que permitieran que se iniciara el procedimiento incidental de nulidad de fraccionamientos de predios afectables por actos de simulación, comisionado que rindió informe el veintidós de agosto del mismo año, del que se desprende que investigó un total de sesenta y cuatro predios cuyas superficies fluctúan entre 30-00-00 (treinta hectáreas) y 300-00-00 (trescientas hectáreas), de agostadero, resultando ésto pequeñas propiedades, ya que por su extensión, calidad de las tierras y tipo de explotación a que son dedicadas no resultan afectables.

14.- El Director General de Procedimientos para la Conclusión del Rezago Agrario, por oficio 18426 del veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y seis, con el fin de corroborar los trabajos señalados el treinta de abril de mil novecientos noventa, solicitó al Coordinador Agrario en el Estado trabajos complementarios, quien mediante oficio 785 del doce de julio de mil novecientos noventa y seis, comisionó personal de esa coordinación, quien por informe del veinticinco de octubre del mismo año, manifestó que los predios propuestos por el grupo solicitante, se encuentra en posesión y usufructo de sus propietarios, y que por su tipo de explotación, calidad de las tierras, que son de agostadero con un coeficiente de 3.6 (tres punto seis hectáreas) por cabeza de ganado mayor, se trata de pequeñas propiedades ganaderas inafectables,

informando además, que los propietarios de los predios estudiados fueron notificados conforme a derecho y son los siguientes:

I.- Predio "Santa María Luisa", propiedad de Luis Alfonso Pujol Tobilla, con superficie de 390-94-27.77 (trescientas noventa hectáreas, noventa y cuatro áreas, veintisiete centiáreas y setenta y siete milíáreas). Este predio tiene 90-00-00 (noventa hectáreas) en conflicto con el ejido El Aguacatal, del Estado de Campeche, el resto presenta ocupación y trabajo por parte del propietario, así como ciento cincuenta y cinco cabezas de ganado mayor; divisiones con cerca de alambre y casas habitación de los encargados de los predios.

II.- Predio "Santa Ana", propiedad de Carlos Alberto Pavón de Rivero, con superficie de 41-02-77.04 (cuarenta y una hectáreas, dos áreas, setenta y siete centiáreas, cuatro milíáreas). Dicho predio se encuentra desmontado con pasto de los llamados jaragua y pängala, con noventa y una cabezas de ganado mayor, debidamente cercado y explotado por su propietario.

III.- Predio "La Preferencia" o "Santa Carlota", propiedad de Olga Hurtado, Uriel Gatica, Félix Hurtado y María Pérez, con superficie de 20-71-43.21 (veinte hectáreas, setenta y una áreas, cuarenta y tres centiáreas, veintiuna milíáreas) debidamente cercadas con alambre de púas, postera en buenas condiciones y la demás superficie se encuentra totalmente desmontada acotada, en explotación con cuarenta cabezas de ganado mayor.

IV.- Predio "La Ganadería" o "San Andrés" hoy "Monte Claudio", propiedad de Roberto Barrientos Luna, con superficie de 89-00-00 (ochenta y nueve hectáreas) dicho predio se encuentra cercado por alambre de púas con postera de roble en buenas condiciones, con ocho potreros cercados, con ochenta y tres cabezas de ganado mayor, con pozos de agua equipados con motobombas, piletas y árboles maderables.

V.- Predio "La Gloria", propiedad de Pedro Pérez Ballina, con superficie de 197-80-50.53 (ciento noventa y siete hectáreas, ochenta áreas, cincuenta centiáreas, cincuenta y tres milíáreas), dicho predio se encuentra en ocupación y usufructo por su propietario, además de encontrarse con cercas de alambre de púas y postera de roble, corrales de manejo de ganado y matas frutales con naranja, toronja, limón, ciruela, nanche agrio y lima.

VI.- Predio "Zaragoza", propiedad de Jacobo Cortes Díaz, con superficie de 324-61-44.67 (trescientas veinticuatro hectáreas, sesenta y una áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, sesenta y siete milíáreas), dicho predio se encuentra totalmente acotado con alambre de púas y postera de roble en buenas condiciones, en ocupación y explotación de su propietario, además de encontrarse corral de

manejo de ganado, pozo de agua y ciento sesenta y seis cabezas de ganado mayor.

VII.- Predio "América I o San Román" hoy "Fracción Doña Esperanza", propiedad de Esperanza González González, con superficie de 100-86-94.12 (cien hectáreas, ochenta y seis áreas, noventa y cuatro centiáreas, once miliáreas), encontrándose en su totalidad acotado con alambre de púas y postera de roble en buenas condiciones, desmontado con pasto de los llamados huminícola y ~~trinita~~ con cincuenta y cinco cabezas de ganado mayor, localizándose siembra de maíz espigado próximo a cosecha y entremezclada con árboles maderables de roble con bejuco.

VIII.- Predio "América o San Román" hoy "San José" de Agustín Olan Maglioni, con superficie de 36-37-02.81 (treinta y seis hectáreas, treinta y siete áreas, dos centiáreas, ochenta y una miliáreas), en explotación agrícola por su propietario y durante la inspección, el comisionado lo observó totalmente cercado y con cultivos de pastura conocida como pangala y natural intercalada con arbustos, encontrándose cinco cabezas de ganado mayor y plantas frutales de zapote, limón, naranja, plátano, cocos y mango.

IX.- Predio "San Nicolás" hoy "Santa Patricia", propiedad de José Torruco Jiménez, con superficie de 43-82-53.57 (cuarenta y tres hectáreas, ochenta y dos áreas, cincuenta y tres centiáreas, cincuenta y siete miliáreas), dicho predio se encuentra en posesión y usufructo de su propietario, dedicado a la ganadería con treinta y siete cabezas de ganado mayor, observándose que se encuentra acotado en todo su perímetro con alambre de púas y postera de roble, existiendo árboles maderables entremezclado con güiro, cachicón y comesuelo, además de contar con flora vegetal silvestre donde abunda la zarza.

X.- Predio "El Refugio", hoy "El Zarco", propiedad de Yaritza Abreu Vera, con superficie de 203-26-14.69 (doscientas tres hectáreas, veintiséis áreas, catorce centiáreas, sesenta y nueve miliáreas) dicho predio se encuentra en posesión y usufructo de su propietaria, existiendo en su mayoría pasto natural entremezclado con zarca de diversas variedades, observándose un promedio de doscientas cabezas de ganado y agüños árboles de los llamados roble y jobo diseminados en el predio.

XI.- Predio "Los Saucos", propiedad del Doctor Santiago Tejada Rodríguez con 100-0-00 (cien hectáreas), dicho predio se encuentra en posesión y usufructo del propietario, dedicado a la ganadería con cuarenta y dos cabezas de ganado mayor.

XII.- Predio Innominado hoy "Santa Esther" propiedad de Esther López de Gallegos con superficie de 114-74-17.50 (ciento catorce hectáreas, setenta y cuatro áreas, diecisiete centiáreas,

cincuenta miliáreas) que se encuentra en posesión y usufructo de su propietaria, observándose la existencia de cercas que acotan en su totalidad el perímetro, con alambre de púas y postera de roble, además pastura sembrada con maquina llamada chontalpa (sic) y ciento dos cabezas de ganado mayor con corral y báscula.

XIII.- Predio Innominado hoy "La Estrella", propiedad de Manuel de Jesús Albores Cruz, con superficie de 55-24-66.93 (cincuenta y cinco hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y seis centiáreas, noventa y tres miliáreas), dicho predio se encuentra acotado con alambre de púas y postera de roble, además cultivado con pasto del llamado jaragua, dedicado a la ganadería con ochenta y tres cabezas de ganado mayor.

XIV.- Predio Innominado hoy "Nuevo Porvenir", propiedad de Héctor Albores Aguilar, con superficie de 104-43-98.12 (ciento cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas, noventa y ocho centiáreas, doce miliáreas), dicho predio se encuentra cercado con alambre de púas y postera de roble en buenas condiciones y en un 65% (sesenta y cinco por ciento) hay desmonte, mecanizado y cultivado con pastura de la llamada jaragua y pangala, existiendo ciento setenta y seis cabezas de ganado mayor.

XV.- Predio Innominado hoy "San Eugenio" propiedad de Antonio Abreu Díaz, con superficie de 106-37-69.04 (ciento ocho hectáreas, treinta y siete áreas, sesenta y nueve centiáreas, cuatro miliáreas), dicho predio se encuentra en posesión y usufructo del propietario, dedicado a la explotación ganadera cultivado de pastura llamadas jaragua tanzania y brizzantha y la existencia de ciento sesenta cabezas de ganado mayor.

XVI.- Predio "Santa Amelia" hoy "Flor es Nada y Los Ciruelos", propiedad de Raúl Miguel Laynos Carrascosa y José Romero Méndez, con superficie de 79-93-72.06 (setenta y nueve hectáreas, noventa y tres áreas, setenta y dos centiáreas, seis miliáreas), dicho predio se encuentra acotado con alambre de púas y cultivado por pasto del llamado pangala y zacatón, además de existir árboles de los llamados roble entremezclado de sarga de diversa especie y pastando ciento cincuenta cabezas de ganado mayor.

XVII.- Predio "Ojo de Agua" hoy "La Pista", propiedad de Antonio Feria Crespo, con superficie de 10-63-95 (diez hectáreas, sesenta y tres áreas, noventa y cinco centiáreas), dicho predio se encuentra en posesión, observándose una pista que se utiliza para el servicio de avionetas dedicadas a la fumigación agrícola de la región, además de existir talleres amplios el servicio debidamente equipados.

XVIII.- Predio "Ojo de Agua", propiedad de Eddy Landero Mayo, con superficie de 111-41-52.77 (ciento once hectáreas,

cuarenta y una áreas, cincuenta y dos centiáreas, setenta y siete miliáreas), el que se encuentra en explotación y usufructo de su propietario observándose en su totalidad desmontado y cultivado con pastura de la llamada remolino y pãngala, la existencia de ciento cuarenta cabezas de ganado mayor, así como, aves de corral y cerdos.

XIX.- Predio Innominado hoy "El Martín", propiedad de Martín Sánchez Cruz, con superficie de 14-92-56.42 (setenta y cuatro hectáreas, noventa y dos áreas, cincuenta y seis centiáreas, cuarenta y siete miliáreas) dicho predio se encuentra en un 85% (ochenta y cinco por ciento), desmontado en el cual hay pastura inducida como la llamada pãngala y en el otro 15% (quince por ciento) se localiza la flora y fauna conocida como zarzaparrilla mezcladas con árboles de caoba y setenta y cinco cabezas de ganado mayor, además de matas frutales, como tamarindo, mango y otros.

XX.- Predio "Los Conejos", propiedad de Saúl López Arcos, con superficie de 68-75-35.56 (sesenta y ocho hectáreas, setenta y cinco áreas, treinta y cinco centiáreas, cincuenta y seis miliáreas), dicho predio se encuentra fraccionado en cinco polígonos de 13-50-00 (trece hectáreas, cincuenta áreas), cada uno propiedad de Saúl López Arcos, "El Mango", de Alfredo Aguilar Arroyo, "San Miguel", Santos García Baños, "El Sacrificio", Agustín Hernández García, "San Antonio" y Efraín López Arcos, "Santa Elisa", todos debidamente delimitados en posesión y usufructo de sus propietarios, dedicados a la ganadería en pequeña escala y en matas frutales de guayaba, mango, limón y otras.

XXI.- Predio "El Limoncito", propiedad de Felipe Contreras Cruz, con superficie de 50-71-06.92 (cincuenta hectáreas, setenta y una áreas, seis centiáreas, noventa y dos miliáreas) que se encuentra en posesión y usufructo del propietario, dedicado a la ganadería, con cincuenta cabezas de ganado mayor, debidamente acotado con alambre de púas y postera de roble, existiendo dos huertas con matas frutales de plátano, mango, ciruela y otras.

XXII.- Predio "San Oviedo" hoy "Pozolchen", propiedad de Daniel Delgado Guaranguano con 50-00-00 (cincuenta hectáreas) y predio "La Provinciana", propiedad de Javier y Roberto Sánchez Victor, con superficie total de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas), ambos se encuentran debidamente explotados por sus propietarios en la agricultura con sorgo y sandía, además se encuentran acotados con alambre de púas y postera de roble y totalmente desmontados.

XXIII.- Predio "Telamón", propiedad de José Hernández Pérez, con superficie de 36-25-93.28 (treinta y seis hectáreas, veinticinco áreas, noventa y tres centiáreas, veintiocho miliáreas) que se encuentra explotado con ganadería, con sesenta y cinco cabezas

de ganado mayor y árboles de los llamados roble, maco y tinto blanco, además de existir pasto sembrado del llamado pãngala.

XXIV.- Predio "Los Robles", propiedad Saude María Luisa Bernat Ocampo, con superficie de 20-00-00 (veinte hectáreas,) dicho predio se encuentra debidamente acotado con alambre de púas y postera de roble, además de estar desmontado y cultivado de pastos llamados jaragua, zacatón y remolino, y ciento diez cabezas de ganado vacuno.

XXV.- Predio "La Esperanza", propiedad de Ángel García López, con superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas) mismo que se encuentra en explotación por su propietario, además de observarse la existencia de veinte cabezas de ganado mayor y cultivado con pasto pãngala y natural, y diversas variedades de árboles.

XXVI.- Predio "La Nueva Esperanza", propiedad de Héctor Gómez Hidalgo, dicho predio se encuentra dividido en dos fracciones de 10-00-00 (diez hectáreas) y 26-00-00 (veintiséis hectáreas), respectivamente, ambas están debidamente acotadas con alambre de púas y postera de roble, observándose la existencia de pasturas de las llamadas pãngala, remolinos, jaragua y zacatón, y en su totalidad está desmontado, y se encontraron treinta cabezas de ganado mayor, doce borrechos, cuarenta aves de corral y dos casas habitadas por los propietarios.

XXVII.- Predio "San José", con superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas) propiedad de José Domingo Domínguez Canepa, predio que se encuentra en posesión y explotación por su propietario, acotado con alambre de púas y postera de roble en buenas condiciones, existe pastura cultivada de la llamada egipto, panameño, pãngala y jaragua, observándose ciento setenta y seis cabezas de ganado mayor, seis caballos y tres potreros debidamente cercados con matas frutales de nujeto de coco y naranja.

XXVIII.- Predio "El Laberinto", propiedad de Franco Pérez Espinos, con superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas) dicho predio se encuentra en posesión y explotado por su propietario, con ciento setenta y ocho cabezas de ganado mayor, desmontado y cultivado de remolino, pãngala y natural, existiendo además dos huertas grandes de matas frutales de mango y siembra de maíz.

XXIX.- Predio "Los Naranjos II", propiedad de Manuel Matos Ramos, con superficie de 250-00-00 (doscientas hectáreas) el predio se encuentra explotado por su propietario y cuenta con ciento cincuenta cabezas de ganado mayor.

XXX.- Predio "Villa de Guadalupe", con superficie de 112-00-00 (ciento doce hectáreas) propiedad de Emiliano Gómez Sosa; se encuentra en completa explotación ganadera, acotado con alambre de púas y posteria de roble en buenas condiciones, entremezclado con pasto natural, cien cabezas de ganado mayor, treinta y cinco caballos y quince borregos.

XXXI.- Predio "San Eliodoro", con superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas), propiedad de Oswaldo García Juárez dicho predio se encuentra explotado por su propietario, totalmente desmontado y cultivado con pastura de la llamada pánjala, remolino y jaragua, además de noventa cabezas de ganado mayor, diez caballos, y diez borregos.

XXXII.- Predio "La Guadalupe", propiedad de Leandro Pelegrino López e Hijos, con 218-00-00 (trescientas dieciocho hectáreas); el cual se encuentra acotado y explotado en la ganadería por sus propietarios, acotado con alambre de púas y posteria de roble, presentando árboles maderables de los llamados roble, entremezclado con vegetación variada, que predomina la zarza y con ciento treinta y cinco cabezas de ganado mayor, dieciocho caballos cien aves de corral y veinte y seis borregos.

XXXIII.- Predio "La Lucha", subdividido en dos fracciones, la primera de Arcides García Juárez y la segunda de Miguel Angel, José del Carmen y Santiago Hernández Trinidad, con 70-00-00 (setenta hectáreas) y 30-00-00 (treinta hectáreas) respectivamente, "San Román" explotada por sus respectivos propietarios con ganado mayor, el primero de ellos con treinta y tres cabezas de ganado y veintiséis aves de corral, acotado con alambre de púas y posteria de roble, existiendo cuatro potreros, observándose que hay pastura inducida de la llamada pánjala, remolino y jaragua y árboles en desarrollo como son caoba y cedro; en el predio "San Román", además de existir nueve cabezas de ganado mayor, se observaron matas frutales de limón, coco, naranjo, ciruela y plátano.

XXXIV.- Predio "San Francisco Rancho", con 134-23-07 (ciento treinta y cuatro hectáreas, veintitrés áreas, siete centiáreas) propiedad de Francisco Alfonso Piligrina Castro, dicho predio se encuentra dividido en dos fracciones, en virtud de la carretera de terracería que atraviesa de Este a Oeste observándose totalmente acotado con alambre de púas, desmontado en un noventa y ocho por ciento y cultivado con pasturas llamadas estrella, pánjala y alicia, existiendo sesenta y dos cabezas de ganado mayor.

XXXV.- Predio "El Sacrificio", con 25-00-00 (veinticinco hectáreas) propiedad de René Alberto González Martínez, que se encuentra acotado con alambre de púas y desmontado y cultivado de pasturas de las llamadas pánjala y jaragua, observándose dieciocho cabezas de ganado pastando en el predio.

XXXVI.- Predio "La Lucha", propiedad de Efraín López Arcos, con 10-00-00 (diez hectáreas) mismo que se encuentra totalmente acotado por alambre de púas en buenas condiciones, observándose que en un noventa y cinco por ciento se encuentra desmontado y cultivado de pastura donde pastan veinticinco cabezas de ganado mayor, además tiene maíz, camote y macal.

XXXVII.- Predio "San Antonio", con superficie de 62-03-00 (sesenta y dos hectáreas, tres áreas) propiedad de Loreto Salgado Pérez, que se encuentra desmontado y ocupado con sesenta y dos cabezas de ganado mayor y trece caballos, además cuenta con cultivo de pasto de la llamada pánjala y alicia.

XXXVIII.- Predio "Vista Alegre", con superficie de 200-49-75 (doscientas hectáreas, cuarenta y nueve áreas, setenta y cinco centiáreas) propiedad de Humberto Pedrero Castellanos; dicho predio se encuentra en posesión y explotación por su propietario, en la ganadería con ciento diecisiete cabezas de ganado mayor y diez caballos, observándose un 70% desmontado y cultivado de pasto conocido como pánjala, remolino, jaragua, cabezón y egipto y en el treinta por ciento restante, existen árboles maderables de roble y maco.

15.- Obra en autos dictamen negativo del Cuerpo Consultivo Agrario de veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete, sin que tenga carácter vinculatorio, ya que este Tribunal está dotado de autonomía y plena jurisdicción.

16.- Por auto de veintitrés de abril de mil novecientos noventa y siete, se tuvo por radicado el expediente en este Tribunal Superior, habiéndose registrado bajo el número 371/97, notificándose a los interesados y por oficio a la Procuraduría Agraria.

17.- El veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y siete, este Tribunal Superior dictó sentencia resolviendo lo siguiente:

**"PRIMERO.-** Es procedente la solicitud de nuevo centro de población ejidal, que de conformidad se denominaría "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.

**SEGUNDO.-** Se niega la acción intentada por falta de predios que puedan contribuir para la creación del nuevo centro de población ejidal citado...".

18.- Inconforme con la sentencia antes referida, por escrito presentado el veintidos de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante este Órgano Colegiado, Sergio Domínguez Jiménez, Roberto Gómez de la Cruz y Jorge Palacios Servín, Presidente Suplente, Secretario y Vocal Suplente respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo, del poblado denominado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, demandaron el amparo y protección de la Justicia Federal, juicio que tocó conocer al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que en

expediente D.A. 6752/98, el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y nueve, resolvió conceder el amparo impetrado.

19.- Por auto de dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, en cumplimiento a la ejecutoria de mérito, este Tribunal Superior, determinó dejar insubsistente la sentencia definitiva de veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

20.- En atención a la ejecutoria antes aludida, este Organó Colegiado dictó sentencia el dieciséis de mayo del dos mil, en la que se resolvió conceder al poblado una superficie de 2,577-07-20 (dos mil quinientas setenta y siete hectáreas, siete áreas veinte áreas), de terrenos arcillo-arenoso.

21.- Inconformes con la sentencia anterior, Santiago Hernández Trinidad, Miguel Angel Hernández Trinidad, José del Carmen Hernández Trinidad, Saías Pérez Arcos, Rosa Olán de Pérez, Concepción Evelin López Martínez, Pedro Pérez Ballina, Arcides García Juárez, José Torruco Jiménez, Fidencio Aguilar Arroyo, María Teresa Arévalo Abreú, Santos García Baños, Saúl López Arcos, Agustín Hernández García, Efraín López Arcos, Luis Alfonso Pujol Tobilla y Felipe Contreras Cruz, promovieron demanda de amparo en contra de este Tribunal Superior, tocándole conocer al Juzgado Primero de Distrito en el Estado, quien dictó sentencia el quince de febrero del dos mil cinco, en la que resolvió conceder el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos.

22.- En cumplimiento a la ejecutoria antes aludida, este Tribunal Superior, dictó un acuerdo para mejor proveer a efecto de que se girara atento despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, para que en auxilio de las labores de este Organó Colegiado, comisionara personal de su adscripción, para que notificara a los quejosos Santiago Hernández Trinidad, Miguel Angel Hernández Trinidad, José del Carmen Hernández Trinidad, Arcides García Juárez, José Torruco Jiménez, Fidencio Aguilar Arroyo, Efraín López Arcos, Lorenzo Salinas Herrera, José Morales Gaspar y Julio Sahagún Calderón, otorgándoles la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional, dándoles un término de cuarenta y cinco días naturales a partir de la notificación para que presentaran las pruebas y alegatos que a su interés conviniere.

23.- En cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Tabasco, en el expediente 1447/2001-1-3 y sus acumulados, este Tribunal Superior dictó sentencia el quince de marzo del dos mil siete, en la que resolvió conceder al poblado accionante una superficie de 939-76-20 (novecientas treinta y nueve hectáreas, setenta y seis áreas, veinte centiáreas).

24.- Inconformes con la sentencia anterior, por escrito presentado el veinticinco de mayo de dos mil siete, en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Tabasco, turnado en esa Entidad Federativa, quien se declaró incompetente y ordenó remitirlo a la Oficina de Correspondencia Común de los Tribunales Colegiados del Décimo Circuito, turnándosele el asunto al Segundo Tribunal Colegiado en ese Circuito, quien se estimó incompetente y ordenó remitirlo al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Arcides García Juárez, en representación de Santiago Hernández Trinidad, Miguel Angel Hernández Trinidad, José del Carmen Hernández Trinidad, José Torruco Jiménez y José Morales, solicitaron el amparo y protección de la Justicia Federal autoridad que dictó sentencia en el expediente D.A. 90/2007, el catorce de febrero de dos mil ocho en la que resolvió conceder el amparo a los quejosos, para el efecto de que se dejara insubsistente la sentencia reclamada y se emitiera otra con plenitud de jurisdicción, debidamente fundada y motivada, en la que se resuelvan todos los puntos que integran la lita, en particular los argumentos expuestos por los quejosos en su escrito de contestación a la demanda.

25.- Este Tribunal Superior en cumplimiento a la ejecutoria antes aludida, por auto de seis de marzo de dos mil ocho, dejó parcialmente insubsistente la sentencia de quince de marzo de dos mil siete, pronunciada en el juicio agrario 37/194 que corresponde al administrativo 3967, relativos a la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, denominado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, únicamente por lo que se refiere a la superficie que defienden los quejosos.

26.- En cumplimiento a la ejecutoria antes aludida, este Tribunal Superior dictó sentencia el veintiséis de junio del dos mil ocho, resolución que es materia de los presentes amparos que nos ocupan, y

#### CONSIDERANDO

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver del presente asunto, con fundamento en la fracción XIX, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo tercero transitorio del decreto por el que se reformó este precepto Constitucional publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, en los artículos 1º, 9º fracción VIII, y cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 76 y 80 de la Ley de Amparo.

SEGUNDO.- El artículo 76 de la Ley de Amparo, señala que las sentencias que se pronuncian en los juicios de amparo sólo se ocuparan de los individuos particulares o de las personas morales, privadas u oficiales que no hubiesen solicitado, limitándose a ampararlos y protegerlos, si procediere en el caso especial sobre el que verse la demanda, sin hacer una declaración general respecto de la ley o acto que la motivare.

El artículo 80 del ordenamiento legal antes invocado, también refiere que la sentencia que concede el amparo tendrá por objeto restituir al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaba antes de la violación, cuando el acto reclamado sea de carácter positivo; y cuando sea de carácter negativo, el efecto del amparo será obligar a la autoridad responsable a que obre en el sentido de respetar la garantía de que se trate y a cumplir, por su parte, lo que la misma garantía exija.

TERCERO.- La capacidad individual y colectiva del grupo solicitante quedó acreditada, de conformidad con el informe de diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, en la que resultaron 105 (ciento cinco) campesinos con capacidad agraria, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 198 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, siendo los siguientes: 1. Jorge Palacios Servín, 2. Isaias Gómez Velázquez, 3. Nicomedes Zacarías V., 4. Gonzalo Díaz García, 5. José de la Cruz Morales, 6. Bernardina García López, 7. Francisco García O., 8. Pedro Ramos Jab, 9. Humberto Fernández López, 10. Ricardo Martínez Aguilar, 11. Emilio Beauregard A., 12. Elmer Pérez de la Cruz, 13. Dora Lida Valenzuela A., 14. Josia (sic) Félix Alonso, 15. Franco Meneses Sánchez, 16. José Guerra Chávez, 17. Franco Meneses Sánchez, 18. Bernardino Landero Viña, 19. Erasmo Pacheco López, 20. Celso Gamboa Hernández, 21. Celsa Barragán García, 22. Pedro Ramos García, 23. Gumersindo Méndez Montejó, 24. Santo Muñoz Cruz, 25. Rosario Torresel Morales, 26. Celso Pontenciano López, 27. Joel Jiménez Méndez, 28. Jorge A. Mosqueda Jiménez, 29. José A. Matuz Aguilar, 30. Isidoro Félix Daniel, 31. Fernando Potenciano P., 32. Alvaro Méndez Pereida, 33. Ángel Calderas Lagos, 34. Concepción Sánchez Zamudio, 35. Miguel Chable López, 36. Lidia Hernández Carmen, 37. Bernardina Acosta Poo, 38. Manuel Félix Damián, 39. Moisés Félix Acosta, 40. Julia Moscoso Chan, 41. Samuel Aguilar Bautista, 42. Rubén García Cruz, 43. José E. Sánchez Alejo, 44. María Dolores López E., 45. José A. (sic) Beauregard A., 46. Angela Hernández Carmen, 47. Carlos Alejo Morales, 48. Jesús Cazares Espinoza, 49. María Cruz Santos, 50. Catalina Santos Guzmán, 51. Gabino Gómez Morales, 52. Pablo Pérez Alejo, 53. Gregorio Leyva Q., 54. Irene Cruz Santos, 55. Alfonso Zacarías Pérez, 56. Guillermo Martínez Suárez, 57. Jesús Díaz Cruz, 58. Pedro Magaña Torres, 59. Modesto Guzmán Mendoza, 60. Margarita Centeno Martínez, 61. Salomé Domínguez Pérez, 62. Bartola Díaz Morales, 63. Joel Torres Morales, 64.

Francisco Calderas Lagos, 65. Miguel Ángel Sarau Jiménez, 66. Petrona Jiménez García, 67. Yolanda de la C. Méndez, 68. José María Fierro Aguilar, 69. Francisco Martínez Hernández, 70. Liborio Jiménez García, 71. Jorge Rodríguez Pérez, 72. Alberto Beauregard Ch., 73. Carlos M. Beauregard A., 74. Isabel Pérez Pérez, 75. Jesús Alejandro Luna, 76. Librado Meneses Aguilar, 77. Felipe Vázquez Alejo, 78. Alfredo Hernández Luna, 79. Carmen Velueta Ortigón, 80. Manuel Zacarías Martínez, 81. Concepción Domínguez Pérez, 82. Marcos Castillo Guerra, 83. Aurelio Pacheco Sánchez, 84. Eduardo Ortiz Sánchez, 85. Miguel Leyva Quinto, 86. Luciano Leyva Quinto, 87. Mario López Sánchez, 88. Ismael García Jamín Colín, 89. Jaime Torres Gutiérrez, 90. Fernando Martínez Pérez, 91. Pedro Díaz García, 92. Abel Jiménez Cruz, 93. Arnulfo Beauregard A., 94. Eleodora Pérez Alejo, 95. Josefina Morales Pérez, 96. Roberto Gómez de la Cruz, 97. Sergio Domínguez Jiménez, 98. Felipe García Bonilla, 99. Crisantema Adame Piñeda, 100. Otilia Gómez de la Cruz, 101. Ricardo Gómez Acosta, 102. Quirino Mosqueda Jiménez, 103. José Alejandro Chable, 104. Nicolás Fierro Hermida y 105. Victoria Alejo López.

CUARTO.- Del análisis de las constancias que obran en el expediente, se estima que se cumplieron con las formalidades procedimentales para instaurar la acción de Nuevo Centro de Población Ejidal conforme a lo previsto por los artículos 327, 328, 329, 330, 331, 332 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria.

QUINTO.- Cabe precisar en la presente resolución, que la superficie que fue afectada por este Tribunal Superior, en sentencia de quince de marzo dos mil siete y que no fue materia de la presente ejecutoria de amparo que nos ocupa, QUEDA FIRME E INTOCADA.

SEXTO.- La ejecutoria emitida por el Juzgado Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el amparo 641/2010-6, en su parte material considero lo siguiente:

"...en sentencia de quince de marzo de dos mil siete... se determinó que el predio que tiene en posesión Lorenzo Salinas Herrera, con una superficie de trescientas cincuenta hectáreas, diez áreas, veinte centiáreas (350-10-20), resultaba afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", municipio de Balancán, Tabasco, por haberse encontrado en estado de in explotación por más de dos años... Ahora bien, según se mencionó en el considerando que antecede, los demandantes de amparo resultaron ser adquirentes de los predios que defienden, que se encuentran comprendidos dentro del que resultó afectado con tal resolución; sin embargo, no fueron llamados al referido juicio u efecto de defender sus derechos... Si a que resulta óbice que los quejosos hayan adquirido los predios con posterioridad a la fecha de la sentencia, pues no haber constancia de que hayan tenido conocimiento del mencionado juicio mediante inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad u algún otro medio de prueba idóneo, debe considerarse (sic) como terceros adquirentes de buena fe y en tanto que desconocen el estado que guardaban los bienes antes de adquirirlos... En ese sentido, como la acción en el juicio agrario tuvo por objeto la adquisición de predios afectables, u los quejosos les reviste el carácter de terceros extraños por equiparación, lo cual puede definirse como la parte que no fue emplazada, que fue emplazada incorrectamente... Por lo que, se colige que cuando se sigue un juicio sin llamar al que es titular de los derechos que en el procedimiento habían de controvertirse, es evidente que se le causa perjuicio en sus intereses jurídicamente protegidos, tanto desde el punto de vista legal, como del constitucional, porque las disposiciones ordinarias le dan acciones para intervenir en el juicio, en razón de que el artículo 14 de la Constitución Federal, otorga a todo gobernado la garantía de audiencia y defensa, no puede válidamente discutirse en un procedimiento sobre un bien o derecho del que es titular una persona quien no figura como parte en el procedimiento. En tales

condiciones, se sostiene que existe razón de tutela constitucional, en tanto que... no fueron emplazados en el procedimiento del que derivan los actos reclamados, razón por la que no pudieron ser escuchados en defensa de sus intereses y, no obstante ello, se declaró afectable un bien del que acreditaron ser propietarios, lo cual implica la afectación a un derecho de titularidad oigan los agraviados, sin que previamente se le haya dado oportunidad de acudir ante la autoridad responsable en defensa de sus intereses, lo que evidentemente vulnera en su perjuicio la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Federal... Motivo por el cual se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal "...para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario: a) deje insubsistente la resolución de quince de marzo de dos mil siete, únicamente por lo que respecta a los aquí quejosos; b) notifique el procedimiento agrario a los aquí quejosos, para efecto de otorgarles la oportunidad de defensa y hecho que sea, emita la resolución que legalmente proceda... Concesión del amparo que se hace extensivo a los actos que se reclamaron del Magistrado y actuario adscritos al Tribunal Unitario Agrario del Distrito Vigésimo Noveno; por no reclamarse por vicios propios..."

**SEPTIMO.-** La ejecutoria emitida por el Juzgado Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el amparo 360/2010-1, en su parte medular considero lo siguiente:

"...los conceptos de violación identificados con las letras A, E, F y G, son sustancialmente fundados y suficientes para conceder el amparo solicitado, pues conu enseguida se verá, la responsable afectó un prejo de su propiedad sin haberle dado garantía de defensa..."

En la especie, el quejoso se ostenta tercero extraño al juicio agrario 371/1997, del índice del Tribunal Superior Agrario con residencia en México, Distrito Federal, promovido por el Centro de Población Ejidal La Palma, y reclama en esencia la falta de emplazamiento al juicio y la resolución dictada en éste, en la que se dotó a los integrantes de dicho núcleo ejidal doscientos cincuenta y ocho hectáreas del predio El Sofocante, del que el quejoso aduce es propietario, ubicado en Ranchería Campo Alto del Municipio de Balancán, Tabasco...

Para demostrar su interés jurídico, ofreció como prueba un contrato privado de compraventa celebrado entre él y Julio Sahagún Calderón, demandado en el juicio natural, de tres de enero de dos mil seis, sobre el predio rústico antes referido, el que firmas se ratificaron ante la fe del Notario Público Número Cincuenta y Tres del Estado de Michoacán, Efrén Contreras Gudiño, en la misma fecha. Medio de convicción, que atendiendo a los lineamientos antes expuestos, resulta suficiente para acreditar el interés jurídico del quejoso; y, por ende, el derecho al derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado en el juicio en origen, en tanto que dicho documento acredita que durante la tramitación del juicio se irrogó la propiedad del bien objeto de controversia, aun cuando no se hubiera inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

No obstante, el Tribunal Superior Agrario, en el juicio 371/1997, donde forma parte demandada a Julio Sahagún Calderón, por haber resultado propietario del predio rústico denominado El Sofocante susceptible de afectarse para dotar al Centro de Población Ejidal La Palma del municipio (sic) de Balancán, Tabasco, una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas.

Es decir, la identidad del predio respecto del cual en el juicio agrario 371/1997, del índice del Tribunal Superior Agrario, dotó de una superficie de doscientos cincuenta y ocho hectáreas al Centro de Población Ejidal La Palma, respecto del diverso que ahora defiende la parte quejosa, está justificado, pues resultan que ambos se refieren al predio rústico denominado El Sofocante ubicado en Ranchería Campo Alto del municipio (sic) de Balancán, Tabasco, con superficie de doscientos cincuenta hectáreas... De ahí que se puede concluir que existe identidad entre el predio respecto del cual se dotaron tierras al Ejido La Palma y el que defiende la parte quejosa en la presente instancia constitucional. Por lo tanto, si Arturo Laris Rodríguez, como propietario del bien tan veces nombrado, no fue llamado al juicio agrario 371/1997, génesis de los actos reclamados, es inconsciente que se trata de una persona extraña al procedimiento, y por lo mismo, la resolución dictada por la responsable, en la que estableció una servidumbre legal de posesión en el predio descrito, así como todo lo actuado dentro del juicio agrario, resulta violatoria de la garantía de debido proceso legal, prevista por el artículo 14 de la Constitución General de la República, al no haberse dado participación al quejoso, pues no fue oído ni vencido en juicio... Motivo por el cual se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal. "...para el efecto de que no sea afectado (sic) su propiedad como consecuencia del juicio agrario 371/1997, sin antes habersele dado la oportunidad de ser oído y vencido en juicio. La concesión de amparo se hace extensiva a los actos de ejecución que se reclaman del Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Noveno Distrito y el actuario adscrito al tribunal responsables..."

**OCTAVO.-** En cumplimiento a las ejecutorias antes aludidas, este Tribunal Superior dictó diversos acuerdos para mejor proveer de veintinueve de noviembre de dos mil diez, y diez de enero de dos mil once, en los que se giró atento despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, con sede en la Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, para que en auxilio de las labores de este Tribunal Superior, comisionara personal de su adscripción para efecto de que respetando la garantía de audiencia que consagra el artículo 14

Constitucional, en atención a los artículos 326 al 335 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que establecen el procedimiento relativo a la creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, en relación con los ordenamientos 275 y 297 del mismo ordenamiento legal antes invocado, se les notifique a los quejosos Mariano Arroyo Secundino, Joaquín del Rosario Tosca, Adalberto Islas García, Ranulfo Arroyo Mata, Feliciano Arroyo Mata, Urbano Calderón Santana, Susana Bernal Sandoval, Loreto Salgado Pérez y Arturo Laris Rodríguez dicho procedimiento, otorgándole la oportunidad de ser oídos en el juicio agrario de referencia, dentro del término de cuarenta y cinco días naturales a partir de la notificación para que presenten las pruebas y alegatos que a su interés correspondieren.

**NOVENO.-** Antes de entrar al estudio que nos ocupa, tenemos como antecedente histórico que el predio "La Lucha", antes denominado "Paso Largo o San Andrés", que originalmente perteneció a Andrés Rodríguez Concha, fue adquirido posteriormente mediante título de propiedad expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria el veinte de julio de mil novecientos ochenta y ocho, por Lorenzo Salinas Herrera, en una superficie de 350-10-20 (trescientos cincuenta hectáreas, diez áreas, veinte centiáreas), el cual posteriormente fue donado a través de diversos contratos de donación a los ahora quejosos.

Asimismo, tenemos que el predio "La Lucha", antes denominado "Paso Largo o San Andrés", se encontró inexplorado tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados el treinta de abril de mil novecientos noventa y veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos y su respectiva acta circunstanciada de veintiuno de enero de ese mismo año. Documentales a las que este Órgano Colegiado les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 120 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por ser expedidos por un funcionario público en pleno ejercicio de sus funciones, en los que se puntualizó específicamente en los últimos trabajos señalados, que el predio "Paso Largo o San Andrés", hoy "La Lucha", con una superficie de 300-00-00 (setecientos hectáreas) propiedad en ese entonces de Andrés Rodríguez Concha, se encontró inexplorado por más de seis años atrás a la fecha de la realización de dichos trabajos, siendo la calidad de la tierra arcillo-arenosa, pendiente suave, con capa arable de treinta centímetros, pedregal natural, monte alto, compuestos de robles y ranche agrio de veinte a cuarenta centímetros de grosor de tallo, y una altura de cuatro a ocho metros con una edad mayor de cinco años, sin huellas de ganado y sin habitarse. Y que si bien es cierto que en diversos trabajos técnicos realizados el dos de junio de mil novecientos noventa y seis, se encontraron en explotación por sus propietarios diversos predios, éstos no son de tomarse en cuenta para la presente acción, toda vez que con anterioridad ya se habían encontrado inexplorados, por lo que en ese momento se surtió la causal de inexploración por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que después de varios años

con la elaboración de otros trabajos se demostró la explotación del mismo, esto no desvirtúa la causa de adjudicación que se actualizó o se surtió en ese entonces.

Ahora bien, en cumplimiento a la ejecutoria que nos ocupa, por escrito presentado ante este Tribunal Superior el treinta de marzo del dos mil once, Mariano Arroyo Secundino, Arnulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, ofrecieron pruebas de su intención, manifestando que el predio que actualmente tienen en propiedad es su único patrimonio, donde cultivan productos agrícolas, y que dichos predios fueron posesión de Mariano Arroyo Secundino, y posteriormente de Lorenzo Salinas Herrera, a través de un título expedido por la Reforma Agraria, por lo que las inspecciones y actas con las cuales se avala la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal "La Palma", son imprecisas y carentes de validez.

Ofreciendo como pruebas las siguientes:

Mariano Arroyo Secundino:

1.- Documental pública consistente en la libertad de gravamen de veintitrés de abril de dos mil diez, a nombre de Mariano Arroyo Secundino en la que se hace constar que tiene una propiedad de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), en la que se asienta lo ahí manifestado.

2.- Documental consistente en copia fotostática del contrato de donación del predio que le fuera dado por Lorenzo Salinas Herrera, probanza con lo que acredita lo ahí manifestado.

3.- Documental consistente en la constancia expedida por el Juzgado de Balancán, Tabasco, el dieciocho de enero de mil novecientos ochenta, donde se hizo constar la entonces posesión que tiene de dicho predio y del que también es parte del predio de sus hijos Arnulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, probanza con lo que se acredita lo ahí manifestado.

4.- Documental consistente en copia de título expedido de la Secretaría de la Reforma Agraria a Lorenzo Salinas Herrera, con la que se acredita que el último mencionado tiene en propiedad una superficie de 350-10-20 (trescientas cincuenta hectáreas, diez áreas, veinte centiáreas) del predio "La Lucha", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.

5.- Documental consistente en la constancia de actualización del padrón ganadero regional a nombre de Mariano Arroyo Secundino, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

6.- Documental consistente en la constancia de fierro quemador a nombre de Marino Arroyo Secundino, expedida por la

Asociación Ganadera local, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

7.- Documental consistente en la constancia expedida por SINIIGA, a nombre de Mariano Arroyo Secundino, con la que acredita la actualización del padrón ganadero.

8.- Documental consistente en la constancia expedida por la Comisión Forestal de Tabasco, en donde acredita la siembra de árboles forestales que se encuentran en su predio.

9.- Documental pública consistente en la constancia de posesión de su predio, expedida por el Delegado Municipal de la Ranchería Graciela Pintado de Madrazo, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

Probanzas a las que este órgano colegiado les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 129, 133, 202 y 209 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Ranulfo Arroyo Mata:

1.- Documental consistente en el certificado de libertad de gravamen de veintitrés de abril de dos mil diez, a nombre de Ranulfo Arroyo Mata, con la que se acredita que tiene una propiedad de 25-00-00 (veinticinco hectáreas).

2.- Documental consistente en copia fotostática del contrato de donación del predio que le fue dado por Lorenzo Salinas Herrera, debidamente certificado por el Notario Público de Balancán, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

3.- Documental consistente en la copia fotostática de la constancia expedida por el Juzgado de Balancán, de dieciocho de enero de mil novecientos ochenta, donde se hace constar la posesión de su padre Mariano Arroyo Secundino, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

4.- Documental consistente en la copia del título expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria a Lorenzo Salinas Herrera, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

5.- Documental consistente en las fracciones fotográficas de su predio, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

6.- Documental consistente en las constancias expedidas por el Secretario del Ayuntamiento, Delegado Municipal de la Ranchería Graciela Pintado de Madrazo, y constancia de fierro quemador, probanzas con las que acredita lo ahí manifestado.

Probanzas a las que este Organismo Colegiado les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 129, 133, 202 y 209 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Feliciano Arroyo Mata:

1.- Documental consistente en el certificado de libertad de gravamen de veintitrés de abril de dos mil diez, a nombre de Feliciano Arroyo Mata, en la que se hace constar que tiene una propiedad de 25-00-00 (veinticinco hectáreas).

2.- Documental consistente en la copia fotostática del contrato de donación del predio que le fuera dado por Lorenzo Salinas Herrera, debidamente certificado por el Notario de Balancán, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

3.- Documental consistente en la copia fotostática de la constancia expedida por el Juzgado de Balancán, Tabasco, el dieciocho de enero de mil novecientos ochenta, donde se hace constar la posesión de su padre Mariano Arroyo Secundino.

4.- Documental consistente en la copia del título expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, a Lorenzo Salinas Herrera, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

5.- Documental consistente en las fijaciones fotográficas de su predio, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

6.- Documental consistente en las constancias expedidas por el Delegado Municipal de la Ranchería Graciela Pirlado de Madrazo y constancia de fierro quemado, con la que acredita lo ahí manifestado.

7.- Documental consistente en la constancia del Centro Operativo Regional SINIIGA, a nombre de Feliciano Arroyo Mata, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

8.- Documental consistente en la notificación del solicitando Feliciano Arroyo Mata, de treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, ante el Fomento Agropecuario Ganadero de Tabasco, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

9.- Documental consistente en la constancia de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural a nombre de Feliciano Arroyo Mata, probanza con la que acredita lo ahí manifestado.

10.- Documental consistente en la constancia de la Comisión Técnica del Programa de Adquisición de Activos Productivos a nombre de Feliciano Arroyo Mata, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

11.- Documental consistente en el acta levantada por la Comisión Forestal de Tabasco, a nombre de Feliciano Arroyo Mata, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

12.- Documental consistente en la constancia del acta de entrega de plantas solares a nombre de Feliciano Arroyo Mata, probanza con la que se acredita lo ahí manifestado.

Probanzas a las que este Organismo Colegiado les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 129, 133, 202 y 299 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Asimismo, los quejosos Mariano Arroyo Secundino, Ranulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, ofrecieron de su parte las inspecciones oculares en sus predios, las cuales fueron desahogadas el doce de mayo del dos mil once, de las que se advierte que sus predios se encuentran debidamente explotados en la ganadería, probanzas a las que este Organismo Colegiado les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 161 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por otra parte, tenemos que los quejosos Mariano Arroyo Secundino, Ranulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, ofrecieron de su parte pruebas testimoniales mismas que fueron desahogadas el diez de junio del dos mil once, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, de las que se advierte en su parte medular, que los amparistas se dedican a las labores de campo y a criar ganado, que son lugareños de la región y que son propietarios de los predios controvertidos, probanzas a las que este Organismo Colegiado les otorga valor probatorio, de conformidad con los artículos 165 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por lo que partiendo de lo anterior, tenemos que el predio "La Lucha" ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por inexplotación del mismo. Asimismo, tenemos que de autos se advierte que el predio "La Lucha" se fraccionó y que ahora los quejosos Mariano Arroyo Secundino, Ranulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, tienen en posesión una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), 25-00-00 (veinticinco hectáreas) y 25-00-00 (veinticinco hectáreas) respectivamente, las cuales les fueron donadas mediante contrato de donación debidamente certificado ante Notario Público el veinte de agosto de dos mil siete, y si bien es cierto que con las probanzas que aportaron al juicio, demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación también lo es que no son de tomarse en consideración para la presente acción, toda vez que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "La Lucha" ya se había encontrado inexplorado, tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y

dos, por lo que desde ese momento se surtió la causal de in explotación por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del predio, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó y se surtió en ese entonces. Y siguiendo dicho lineamiento de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, no producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos y los ahora quejosos Mariano Arroyo Secundino, Ranulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, les fueron donados los predios hasta el año de dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forman parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado in explotación los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos, ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, los predios que tienen en posesión Mariano Arroyo Secundino, Ranulfo Arroyo Mata y Feliciano Arroyo Mata, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) 25-00-00 (veinticinco hectáreas) y 25-00-00 (veinticinco hectáreas) respectivamente, resultan afectables para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de in explotación, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta citada y en conformidad con lo dispuesto por el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores por cualquier título, no producen efectos jurídicos en la materia.

Por lo que respecta al quejoso Adalberto Islas García, éste fue notificado del procedimiento el dieciséis de febrero del dos mil once, y por acuerdo de cuatro de abril del mismo año se le tuvieron por admitidas las pruebas y alegatos de su intención.

En su escrito el quejoso manifestó que el predio lo adquirió el veinte de agosto de dos mil siete, mediante contrato privado de donación en el que aparece como donante Lorenzo Salinas Herrera y como donatario Adalberto Islas García. Asimismo, argumenta que ha tenido una posesión pública, pacífica, continua y de buena fe y que lo ha venido cultivando a la agricultura y ganadería y que en ningún momento ha permanecido in explotación, realizándole mejoras para hacerlo productivo y que cuando adquirió legalmente el predio no existía aviso preventivo ni nota marginal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que le impidiera adquirirlo, aduciendo que debió haberse realizado dicho trámite por el Delegado Agrario Estatal, para que se tuviera conocimiento del estado en que se encontraban los predios para evitar los perjuicios que le ocasionaría la traslación de dominio.

Ahora bien, por lo que respecta al argumento de que no se realizaron las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existían solicitudes agrarias, esto es en el predio que ahora defiende el quejoso. Este argumento resulta ser insuficiente jurídicamente para desvirtuar la causal de afectación en la que se encuentra dicho predio, toda vez que en los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se advierte que no refiere alguna sanción jurídica en que se incurra, al no haberse realizado dicho trámite, como que únicamente nos habla en el artículo 451 de dicho ordenamiento, que el incumplimiento de las obligaciones que establecen los artículos 449, 450 y 451 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por parte de los empleados del Registro Público o de los Notarios, se sancionarán respecto a los primeros con la sustitución del cargo y respecto de los segundos con una multa de \$1,000.00 a \$10,000.00 pesos, al efecto se transcribe lo conducente:

"Artículo 449.- Las autoridades agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derecho sobre bienes rústicos. El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes obre los que existan solicitudes agrarias, conforme a las notificaciones que reciba de las autoridades del ramo. Estas anotaciones se harán en los libros que registran la traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales."

"Artículo 450.- en todas las escrituras que extiendan los notarios públicos sobre bienes rústicos, si estas están en el caso señalado en el artículo anterior, deberá transcribirse literalmente la anotación marginal respectiva en una cláusula especial que se llamará "cláusula agraria"."

"Artículo 451.- Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre propiedad rural, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de la extensión y ubicación del predio de que se trate. Los notarios públicos deberán tramitar, a cargo de los contratantes, la inscripción en el Registro Agrario Nacional, de toda traslación de dominio de terrenos rurales que autoricen en su protocolo." Ofreciendo las siguientes pruebas:

1.- Documental consistente en copia certificada del contrato privado de donación celebrado entre Lorenzo Salinas Herrera y

Adalberto Islas García, que le fue medida por el Registro Público de Propiedad y del Comercio del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, probanza con la que acredita que es adquirente de dicho predio.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

2.- Las testimoniales a cargo de Margarito Islas García, Crescencio Campos Romero y José Antonio Campos Sotelo, mismas que fueron desahogadas el veinticuatro de mayo de dos mil once, de las que se advierte en su parte medular, que Adalberto Islas García se dedica a las labores del campo, agricultura y ganadería, que es propietario aproximadamente de 41-00-00 (cuarenta y una hectáreas) y que es lugareño de la región.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 165 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

3.- La inspección judicial, misma que fue llevada a cabo por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, el doce de mayo del dos mil once, de la que se advierte en su parte medular, que tiene una fracción de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), cultivadas de pastura huminícola, pastura natural para la ganadería, maíz, frijol, chile, tomate y sandía, que se observaron dentro de dicho predio cuatro divisiones o potreros consistentes en cercas de tres hilos de alambre sujetas a postera de encino y roble, que son para rotar el ganado, encontrándose diez semovientes de ganado criollo con fierro quemado del propietario y que dicha fracción fue adquirida de Lorenzo Sañás Herrera.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad a lo establecido con los artículos 161 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

4.- Nueve fotografías en las que se observan las condiciones en que se encuentra el predio propiedad del quejoso.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 188 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

5.- Instrumental pública de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto tanto legal como humano.

Por lo que partiendo de lo anterior, tenemos que el predio "La Lucha", ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por in explotación del mismo. Asimismo, tenemos que de autos se

advierte que el predio "La Lucha" se fraccionó y que el ahora quejoso Adalberto Islas García, tiene en posesión una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), las cuales le fueron donadas mediante contrato de donación debidamente certificado ante Notario Público el veinte de agosto de dos mil siete, y si bien es cierto que con las probanzas que apodó al juicio, demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación, también lo es que no son de tomarse en consideración para la presente acción, toda vez que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "La Lucha", ya se había encontrado in explotación, como se advierte de los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, por lo que desde ese momento se surtió la causal de in explotación por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del mismo, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces. Y siguiendo dicho lineamiento, de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables; no producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación ni de las relativas a nuevos grupos de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la publicación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que, tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y el ahora quejoso Adalberto Islas García, le fue donado el predio hasta el año de dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forma parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado in explotación los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Adalberto Islas García, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de in explotación, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos y su respectiva acta original de fe de publicación de la ley dispuesta por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

en relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores, por cualquier título no producen efectos jurídicos en la materia.

Por lo que respecta al quejoso Urbano Calderón Santana, éste fue notificado del procedimiento el día seis de febrero de dos mil once, y por acuerdo de curso de abril del mismo año, emitido por este Tribunal Superior, se le tuvieron por admitidas las pruebas y alegatos de su intención.

En su escrito el quejoso manifiesta de forma sintetizada que el predio lo adquirió el veinte de febrero de dos mil siete, mediante contrato privado de donación, en el que aparece como donante Lorenzo Salinas Herrera y como donatario Urbano Calderón Santana. Asimismo, argumenta que ha tenido una posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, que lo ha venido cultivando a la agricultura y ganadería, y que en ningún momento ha permanecido inexplorado, realizándole mejoras para hacerlo productivo y que cuando adquirió legalmente el predio no existía aviso preventivo ni nota marginal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que le impidiera adquirirlo, aduciendo que debió haberse realizado dicho trámite por el Delegado Agrario Estatal, para que se tuviera conocimiento del estado en que se encontraban los predios para evitar los perjuicios que le ocasionaría la traslación de dominio.

Ahora bien, por lo que respecta al argumento de que no se realizaron las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existían solicitudes agrarias, esto es en el predio que ahora defiende el quejoso. Este argumento resulta ser insuficiente jurídicamente para desvirtuar la causal de afectación en la que se encuentra dicho predio, toda vez de que los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se advierte que no refiere alguna sanción o figura jurídica en que se incurra, al no haberse realizado dicho trámite, sino que únicamente nos habla en el artículo 452 de dicho ordenamiento, que el incumplimiento de las obligaciones que establecen los artículos 449, 450 y 451 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por parte de los empleados del Registro Público o de los Notarios, se sancionarán respecto a los primeros con la destitución del cargo y respecto de los segundos, con una multa de \$1,000.00 a \$10,000.00 pesos, a efecto se transcribe lo conducente:

*"Artículo 449.- Las autoridades agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconocen, creen, modifiquen o extingan derecho sobre bienes rústicos.*

*El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existan solicitudes agrarias, cualquiera que las notificaciones que reciba de las autoridades de la zona, las cuales se harán en los libros que registran la traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales."*

*"Artículo 450.- en todas las escrituras que extingan los notarios públicos sobre bienes rústicos, si estos están en el caso señalado en el artículo anterior, deberá transcribirse literalmente la anotación marginal respectiva en una cláusula especial que se llamará "cláusula agraria"."*

*"Artículo 451.- Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre propiedad rural, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de la extensión y ubicación del predio de que se trate. Los notarios públicos deberán tramitar, a cargo de los contratantes, la inscripción en el Registro Agrario Nacional, de toda traslación de dominio de terrenos rurales que autoricen en su protocolo."*

Ofreciendo las siguientes pruebas:

1.- Documental consistente en copia certificada de la minuta privada de donación, celebrada entre Lorenzo Salinas Herrera y Urbano Calderón Santana, que le fue expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Municipio Emiliano Zapata, Tabasco, probanza con la que acredita que es adquirente de dicho predio.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

2.- Las testimoniales a cargo de Crescencio Ocampo Romero, Atilano del Rosario Romero Méndez y Horacio Landero Hernández. Las cuales fueron desahogadas el veinticuatro de mayo de dos mil once, de las que se advierte en su parte medular que Urbano Calderón Santana, se dedica a la agricultura, que es propietario aproximadamente de 43-00-00 (cuarenta y tres hectáreas) y que es lugareño de la región desde hace siete años.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 165 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

3.- La inspección judicial, misma que fue llevada a cabo por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, el doce de mayo del dos mil once, de la que se advierte que tiene una fracción de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), cultivadas con pastura natural, pasto huminícola y zacatón y una superficie preparada para el cultivo de maíz, frijol, chile, tomate y sandía; observándose dentro de dicho predio, cuatro divisiones o potreros consistentes en cercas de cuatro hilos de alambre, sujetas a posteria de tinto, que son para rotar el ganado, dos jagüeyes rustios para bebedero del ganado, un pozo profundo hecho con maquinaria, una galera para borregos de madera, encontrándose sesenta semovientes de ganado vacuno, y siete caballos.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio, de conformidad a lo establecido con los artículos 161 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

4.- Nueve fotografías en las que se observan las condiciones en las que se encuentra el predio del quejoso.

Probanza a la que este Organismo Colegiado le otorga valor probatorio, de conformidad con los artículos 188 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

5.- Instrumental Pública de Actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto, tanto legal como humano.

Por lo que partiendo de lo anterior, tenemos que el predio "La Lucha", ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por in explotación del mismo. Asimismo, tenemos que se advierte que el predio "La Lucha" se encontraba en posesión de la quejosa Urbana Calderón Santana, alene en posesión una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), las cuales le fueron donadas mediante contrato de donación debidamente certificado ante Notario Público el veinte de agosto de dos mil siete, y si bien es cierto que con las probanzas que aportó al expediente, demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación, también lo es que no se debe tomarse en consideración para la presente acción, toda vez que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "La Lucha", ya se había encontrado in explotación, tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, por lo que desde ese momento se surtió la causal de in explotación por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del mismo, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces. Y siguiendo dicho lineamiento de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, no producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que, tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y el ahora quejoso Urbana Calderón Santana, le fue donado el predio hasta el año de dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forman parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado in explotación los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Urbana Calderón Santana, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Yucatán, por haberse encontrado en estado de in explotación, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores, por cualquier título no producen efectos jurídicos en la materia.

Por lo que respecta a la quejosa Susana Bernal Sandóval, ésta fue notificada mediante instructivo el diecisiete de febrero del dos mil once, y por acuerdo de cuatro de abril del mismo año, este Tribunal Superior tuvo por admitidas las pruebas y alegatos de su intención.

En su escrito, la quejosa manifestó que el predio lo adquirió el veinte de agosto del dos mil siete, mediante minuta privada de contrato de donación, en el que aparece como donante Lorenzo Salinas Herrera y como donataria, Susana Bernal Sandóval. Asimismo argumenta que ya tenía una posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, y que lo ha venido cultivando a la agricultura y ganadería y que en ningún momento ha permanecido in explotación, realizándole mejoras para hacerlo productivo y que cuando adquirió legalmente el predio, no existía aviso preventivo ni nota marginal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que le impidiera adquirirlo, aduciendo que debió haberse realizado dicho trámite por el Delegado Agrario Estatal, para que se tuviera conocimiento del estado en que se encontraban los predios para evitar los perjuicios que le ocasionaría la traslación de dominio.

Ahora bien, por lo que respecta al argumento de que no se realizaron las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existían solicitudes agrarias, esto es en el predio que ahora defiende el quejoso. Este argumento resulta ser insuficiente jurídicamente para desvirtuar la causal de afectación en la que se encuentra dicho predio, toda vez de que los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se advierte que no refiere alguna sanción o figura jurídica en que se incurra, al no haberse realizado dicho trámite, sino que únicamente nos habla en el artículo 452 de dicho ordenamiento, que el incumplimiento de las obligaciones que establecen los artículos 449, 450 y 451 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por parte de los empleados del Registro Público o de los Notarios, se sancionarán respecto a los primeros con la destitución del cargo y respecto de los segundos, con una multa de \$1,000.00 a \$10,000.00 pesos, al efecto se transcriba lo conducente:



ochenta y dos, y la ahora quejosa Susana Bernal Sandoval, le fue donado el predio hasta el año dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión y los predios que forman parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado inexplorados los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Susana Bernal Sandoval, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas setenta y cinco áreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", del Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de inexploración por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de mayo de mil novecientos noventa y dos y su respectiva acta de constatación, de conformidad con lo establecido en el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que la era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores, por cualquier título no producen efectos jurídicos en la materia.

Por lo que respecta al quejoso Joaquín del Rosario Tosca, éste fue notificado del procedimiento el dieciséis de febrero del dos mil once, y por acuerdo de cuatro de abril del mismo año, este Tribunal Superior tuvo por admitida las pruebas y alegatos de su intención.

En su escrito, el quejoso manifestó que el predio lo adquirió el veintidós de octubre de dos mil nueve, mediante contrato de compra venta, en el que aparece como vendedor Lorenzo Salinas Herrera y como comprador Joaquín del Rosario Tosca, contrato que fue pasado ante la fe del Notario Público Número 2, del Municipio de Tenosique, Tabasco. Asimismo argumenta que ha tenido una posesión pública, pacífica, continua y de buena fe y que lo ha venido cultivando a la agricultura y ganadería y que en ningún momento ha permanecido inexplorado, realizándole mejoras para hacerlo productivo y que cuando adquirió legalmente el predio, no existía aviso preventivo ni nota marginal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que le impidiera adquirirlo, aduciendo que debió haberse realizado dicho trámite por el Delegado Agrario Estatal, para que se tuviera conocimiento del estado en que se encontraban los predios para evitar los perjuicios que le ocasionaría la traslación de dominio.

Ahora bien, por lo que respecta el argumento de que no se realizaron las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existían solicitudes agrarias,

esto es en el predio que ahora pertenece al quejoso. Este argumento resulta ser insuficiente jurídicamente para desvirtuar la causal de afectación en la que se encuéntrase el predio, toda vez de que los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se advierte que no refiere alguna sanción de naturaleza jurídica en que se incurra, al no haberse realizado dicho trámite, sino que únicamente nos habla en el artículo 452 de dicho ordenamiento, que el incumplimiento de las obligaciones que establecen los artículos 449, 450 y 451 de la Ley Federal de Reforma Agraria por parte de los empleados del Registro Público o de los Notarios, se sancionarán respecto a los primeros con la destitución del cargo y respecto de los segundos, con una multa de \$1,000.00 a \$10,000.00 pesos, al efecto se transcribe lo conducente:

*"Artículo 449.- Las autoridades agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derecho sobre bienes rústicos.*

*El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existan solicitudes agrarias, conforme a las notificaciones que reciba de las autoridades del ramo. Estas anotaciones se harán en los libros que registran la traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales."*

*"Artículo 450.- en todas las escrituras que extiendan los notarios públicos sobre bienes rústicos, si estos están en el caso señalado en el artículo anterior, deberá transcribirse literalmente la anotación marginal respectiva en una cláusula especial que se llame "cláusula agraria"."*

*"Artículo 451.- Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre propiedad rural, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de la extensión y ubicación del predio de que se trate.*

*Los notarios públicos deberán tramitar, a cargo de los contratantes, la inscripción en el Registro Agrario Nacional, de toda traslación de dominio de terrenos rurales que autoricen en su protocolo."*

Ofreciendo las siguientes pruebas:

1.- Documental consistente en copia certificada del contrato de compra venta, celebrado entre Lorenzo Salinas Herrera y Joaquín del Rosario Tosca, que le fue expedida por el Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Municipio de Emiliano Xicuité, Estado de Tabasco, prueba con la que acredita que es propietario de dicho predio.

Probanza a la que este Órgano Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

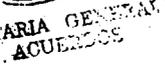
2.- Las testimoniales a cargo de Elda Nury Damas Sánchez, Erick Trinidad Ramirez y Oscar Damas Luna. Las cuales fueron desahogadas el veinticuatro de mayo del dos mil once, de las que se advierte en su parte medular, que Joaquín del Rosario Tosca, se dedica a la agricultura y ganadería, que es propietario aproximadamente de 43-00-00 (cuarenta y tres hectáreas) y que es lugareño de la región desde hace aproximadamente quince años.

Probanza a la que este Órgano Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 165 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

3.- La inspección judicial, misma que fue llevada a cabo por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 29, el doce de mayo de dos mil once, de la que se advierte en su parte medular, que tiene una fracción de 45-38-20 (cuarenta y cinco hectáreas, treinta y ocho áreas, veinte centiáreas), cultivadas algunas áreas con pastura natural, pasto huminícola, zacahón y panameño y una superficie preparada para el cultivo de maíz, frijol, chile y sandía, así como árboles de roble, encino, tinto, nance, tásiste, güiro, bojón, mango, limón, naranja, guanábana, coco y guaya, observándose dentro de dicho predio, siete divisiones o potreros, consistentes en cercas de cuatro hilos de alambre sujetas a postera de tinto, que son para rotar el ganado, seis jagüeyes rústicos para bebedero del ganado, tres pozos, cuatro bebederos de plástico móviles, un corral para manejo de ganado de veinte metros por treinta, con su manga de embarradero, una casa también de madera, encontrándose setenta y cinco animales de ganado vacuno y dos caballos.



Probanza a la que este Organó Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 161 y 212 del Código Federal de Procedimientos Civiles.



4.- Cinco fotografías en las que se observan las condiciones en que se encuentra el predio propiedad de la quejosa.

Probanza a la que este Organó Colegiado le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 188 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

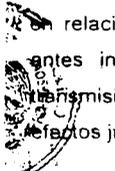
5.- Instrumental pública de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto, tanto legal como humano.

Por lo que partiendo de lo anterior, tenemos que el predio "La Lucha", ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por in explotación del mismo. Asimismo, tenemos que de autos se advierte que el predio "La Lucha" se fraccionó y que el ahora quejoso Joaquín del Rosario Tosca, tiene en posesión una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), las cuales le fueron vendidas mediante contrato de compra venta pasado ante la fe del Notario Público Número 2, del Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, el veintiuno de octubre de dos mil nueve, y si bien es cierto que con las probanzas que aportó al juicio demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación, también lo es que no son de tomarse en consideración para la presente acción, toda vez

que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "La Lucha", ya se había encontrado in explotación, tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, por lo que desde ese momento se surtió la causal de in explotación por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del mismo, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces. Y siguiendo dicho lineamiento, tenemos que de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, no produce efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación ni de las relativas a nuevos centros de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que, tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y el ahora quejoso Joaquín del Rosario Tosca, le fue donado el predio hasta el año de dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forma parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado in explotación los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Joaquín del Rosario Tosca, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de in explotación, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria. En relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores por cualquier título, no producen efectos jurídicos en la materia.



Por lo que respecta al quejoso Loreto Salgado Pérez, por acuerdo emitido por este Tribunal Superior el dieciocho de abril de dos mil once, se le tuvieron por admitidas las pruebas documentales y testimoniales, en virtud de que su escrito fue presentado en forma extemporánea el quince de abril del dos mil once, ya que el término de cuarenta y cinco días naturales que le había sido otorgado a partir de la notificación del proveído de veintinueve de noviembre de dos mil diez, el cual fue notificado el veinticinco de febrero de dos mil once y el plazo corrió del veintiocho de febrero al trece de abril del año en curso, en tal virtud no serán analizadas las probanzas que ofertó al quejoso por las razones que anteceden.

Pero independientemente de lo anterior, tenemos que el predio "La Lucha", ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por in explotación del mismo. Asimismo, tenemos que de autos se advierte que el predio "La Lucha" se fraccionó y que el ahora quejoso Loreto Salgado Pérez, tiene en posesión una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), las cuales le fueron donadas mediante contrato de donación debidamente certificado ante Notario Público el veinte de agosto de dos mil siete, y si bien es cierto que con las probanzas que aportó al juicio, demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación también lo es que no son de tomarse en consideración para la presente acción, toda vez que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "La Lucha", ya se había encontrado in explotación, tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, por lo que desde ese momento se surtió la causal de in explotación por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del mismo, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces. Y siguiendo dicho lineamiento, tenemos que de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión integral por cualquier título de predios afectables, no producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que, tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y el ahora quejoso Loreto Salgado Pérez, le fue donado el predio hasta el año de dos mil siete, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forman parte del predio "La Lucha", ya se habían encontrado in explotación los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que defienden los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Loreto Salgado Pérez, con una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Jalancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de in explotación, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidos de enero de mil novecientos noventa dos, y su respectiva acta circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del Ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones integras posteriores, por cualquier título, no producen efectos jurídicos en la materia.

JENERAL

Por otra parte, tenemos que por lo que respecta al quejoso Arturo Laris Rodríguez, por acuerdo de diez de agosto de dos mil once, emitido por este Tribunal Superior, se le tuvieron por no presentadas y admitidas las pruebas y alegatos en virtud de que mediante proveído de diez de enero del dos mil once, se ordenó notificar a Arturo Laris Rodríguez, concediéndole un término de cuarenta y cinco días naturales a partir de la notificación de dicho acuerdo, para que presentara las pruebas y alegatos que a su interés conviniera, proveído que le fue notificado el nueve de junio del dos mil once, por lo que el plazo concedido para presentarla, corrió del trece de junio al veintisiete de julio del dos mil once y su escrito y anexos fueron presentados de manera extemporánea el ocho de agosto del dos mil once, por lo que transcurrió en exceso el plazo concedido para tal efecto. Por lo que no serán analizadas las probanzas ofertadas por el quejoso.

Pero independientemente de lo anterior, tenemos como antecedente histórico que el predio que tiene en posesión con una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas), le fueron vendidas mediante contrato de compra venta por Julio Sahagún Calderón, predio que cuando era propiedad de este último era denominado "El Sofocante", el cual se encontró inexplorado tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos y su respectiva acta circunstanciada de catorce de enero de mil novecientos noventa y dos (documentales a las que este Organismo Colegiado les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles), en los que se puntualizó que se había encontrado inexplorado por más de cuatro años y que la calidad de la tierra era arcillo-arenosa, con una capa arable de cuarenta centímetros y pendientes suaves, monte alto compuesto por ahuanés, robles y nanches, con tallos de treinta cincuenta centímetros de espesor y una altura de cinco a ocho metros, con una edad mayor a siete años, no observando boterds ni instalaciones. Informándose que el propietario vive fuera de la región. Y si bien es cierto que los trabajos técnicos realizados el doce de junio de mil novecientos noventa y seis, se encontraron en explotación por sus propietarios diversos predios, éstos no son de tomarse en cuenta para la presente acción, toda vez que con anterioridad ya se habían encontrado inexplorados, por lo que desde ese momento se surtió la causal de inexploración por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años con la elaboración de otros trabajos, se demostró la explotación del mismo, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces.

Por lo que partiendo de lo anterior, tenemos que el predio "El Sofocante" ahora denominado "Los Tamarindos", ya estaba considerado como predio susceptible de afectación por inexploración del mismo. Asimismo, tenemos que de autos se advierte que el predio "El Sofocante" ahora denominado "Los Tamarindos", se fraccionó y que el ahora quejoso Arturo Laris Rodríguez, tiene en posesión una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas), las cuales le fueron vendidas mediante contrato de compra venta de tres de enero de dos mil seis, ratificado ante la fe del notario público número 53 de Zamora, Michoacán, y si bien es cierto que con las probanzas que aportó al juicio, demuestran que dichos predios se encuentran actualmente en explotación, también lo es que no son de tomarse en consideración para la presente acción, toda vez que tal y como se ha manifestado con antelación, el predio "El Sofocante" ahora denominado "Los Tamarindos", ya se había encontrado inexplorado, tal como se advierte de los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, por lo que desde ese

momento se surtió la causal de inexploración por más de dos años que señala el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que si después de varios años se demuestra con diversos actos y documentos la explotación del mismo, como es el caso que nos ocupa, esto no desvirtúa la causal de afectación que se actualizó o se surtió en ese entonces. Y siguiendo al tenor del ordenamiento, tenemos que de conformidad con el artículo 210, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria, tenemos que la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, no producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población, en las que se señalen los predios afectables o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332 del ordenamiento legal antes invocado.

Por lo que tenemos que la solicitud de la presente acción que nos ocupa, fue publicada el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, y el ahora quejoso Arturo Laris Rodríguez, le fue vendido el predio hasta el año de dos mil seis, fecha que es posterior a la fecha de la publicación de la solicitud del poblado en cuestión, y los predios que forma parte del predio "El Sofocante" ahora denominado "Los Tamarindos", ya se habían encontrado inexplorados los trabajos técnicos realizados en el año de mil novecientos noventa y dos, no produciendo efectos jurídicos ningún acto traslativo de dominio que se haya realizado respecto a dichos predios, en específico las superficies que definen los ahora quejosos.

Por lo que en este orden de ideas, el predio que tiene en posesión Arturo Laris Rodríguez, con una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas), resulta afectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "La Palma", Municipio de Balancán, Estado de Tabasco, por haberse encontrado en estado de inexploración, por más de dos años, desde los trabajos técnicos realizados el veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251, de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del ordenamiento Legal antes invocado, puesto que ya era un predio afectable y sus transmisiones íntegras posteriores por cualquier título, no producen efectos jurídicos en la materia.

DECIMO.- Por lo que en las relacionadas condiciones, procede afectar para la presente acción agraria una superficie de 562-50-00 (quinientas sesenta y dos hectáreas, cincuenta áreas) de terreno arcillo arenoso, por haberse encontrado en estado de in explotación por más de dos años desde los trabajos técnicos realizados el treinta de abril de mil novecientos noventa y veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del ordenamiento legal antes invocado, de la siguiente manera: del predio de Mariano Arroyo Secundino una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Joaquín del Rosario Tosca, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Adalberto Islas García, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Ranulfo Arroyo Mata, una superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas), segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Feliciano Arroyo Mata, una superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas), segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Urbano Calderón Santana, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Susana Benal Sandoval, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Loreto Salgado Pérez, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; y del predio de Arturo Laris Rodríguez, una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas) del predio "Los Tamarindos", antes denominado "El Sofocante" que perteneció para efectos agrarios a Ovidio Suárez Casanova.

Es necesario crear la infraestructura económica y social indispensable para el sostenimiento y desarrollo del Nuevo Centro de

Población Ejidal, como son: las vías de acceso necesarias, zona habitacional, servicio de correo, telégrafo y teléfono, establecimiento de hospitales o centros de salud, escuelas, luz eléctrica, áreas de recreación, abastecimiento y red de agua potable, estudios geohidrológicos, créditos que debe otorgar la Banca de Desarrollo y demás necesarias en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que deberán de intervenir conforme a su competencia las siguientes dependencias oficiales: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de la Reforma Agraria, Secretaría de Educación Pública, Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua y el Gobierno del Estado de Tabasco.

Por lo antes expuesto y fundado y con apoyo en la fracción XIX, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 43 y 189 de la Ley Agraria; 1º y 9º fracción VIII, y fracción II, del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en cumplimiento a las ejecutorias emitidas por el Juzgado Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región con residencia en Jalapa, Veracruz, en el juicio de amparo número 641/2010-6, de diecisiete de septiembre de dos mil diez, y del Juzgado Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el juicio de amparo 360/2010-1, se

#### RESUELVE

PRIMERO.- Es procedente la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal, que se denominará "La Palma", y se ubicará en el Municipio de Balancán, Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota para la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal antes referido, una superficie de 562-50-00 (quinientas sesenta y dos hectáreas, cincuenta áreas) de terreno arcillo arenoso, por haberse encontrado en estado de in explotación por más de dos años desde los trabajos técnicos realizados el treinta de abril de mil novecientos noventa y veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, y su respectiva acta

circunstanciada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el artículo 210, fracción I, del ordenamiento legal antes invocado, de la siguiente manera: del predio de Mariano Arroyo, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas), segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Joaquín del Rosario Tosca, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Adalberto Islas García, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Raúlfo Arroyo Mata, una superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas), segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Feliciano Arroyo Mata, una superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas), segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Urbano Calderón Santana, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregada del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Susana Bernal Sandoval, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; del predio de Loreto Salgado Pérez, una superficie de 43-75-00 (cuarenta y tres hectáreas, setenta y cinco áreas) segregadas del predio "La Lucha" antes "Paso Largo o San Andrés", que perteneció para efectos agrarios a Andrés Rodríguez Concha; y del predio de Arturo Laris Rodríguez, una superficie de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas) del predio "Los Tamarindos", antes denominado "El Sofocante" que perteneció para efectos agrarios a Ovidio Suárez Casaró.

Es necesario crear la infraestructura económica y social indispensable para el sostenimiento y desarrollo del Nuevo Centro de Población Ejidal, como son: las vías de acceso necesarias, zona habitacional, servicio de correo, telegrafo y teléfono, establecimiento de hospitales o centros de salud, escuelas, luz eléctrica, áreas de recreación, abastecimiento y red de agua potable, estudios geohidrológicos, créditos que debe otorgar la Banca de Desarrollo y demás necesarias en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 248 y 334 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que deberán de intervenir conforme a su competencia las siguientes dependencias oficiales: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de la Reforma Agraria, Secretaría de Educación Pública, Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua y el Gobernador del Estado de Tabasco.

TERCERO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco; los puntos resolutive de la misma en el Boletín Judicial Agrario e inscribese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente y procédase a hacer la cancelación respectiva; asimismo inscribese en el Registro Agrario Nacional a través de oficio, y envíese copia certificada de esta sentencia al Juzgado Quinto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región con residencia en Jalapa, Veracruz, en el juicio de amparo número 641/2010-6, de diecisiete de septiembre de dos mil diez, y al Juzgado Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, en el juicio de amparo 360/2010-1, para los efectos previstos en los artículos 104 y 105 de la Ley de Amparo.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Tabasco y a la Procuraduría Agraria; ejecútense, y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de sus miembros lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados que lo integran ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. MARCO VINICIO MARTINEZ GUERRERO

MAGISTRADOS

LIC. LUIS OCTAVIO PORTE PETIT MORENO

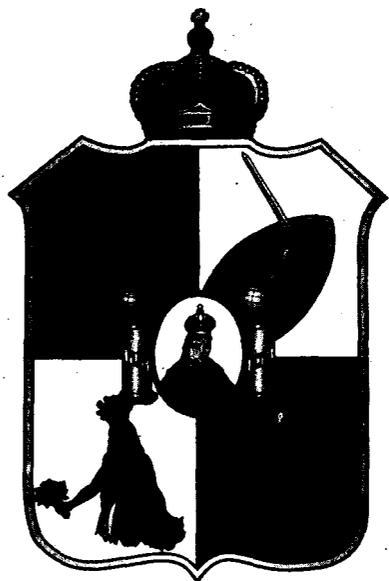
LIC. RODOLFO VENOZ BAÑUELOS

LIC. LUIS ANGEL LOPEZ ESCUTIA

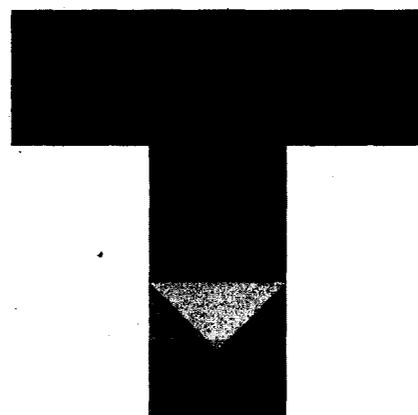
LIC. RICARDO GARCIA VILLALOBOS GALVEZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. JESUS ANLEN LOPEZ



**Gobierno del  
Estado de Tabasco**



**Tabasco  
cambia contigo**

***"25 DE NOVIEMBRE, CONMEMORACIÓN DEL DÍA INTERNACIONAL  
DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"***

**El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.**

**Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Acceso a la Información de la Secretaría de Gobierno.**

**Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.**

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Roviroso # 359, 1° piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**