

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 44
EXPEDIENTE: 3075/2013
POBLADO: LA PRESUMIDA.
MUNICIPIO: JOSE MARIA MORELOS.
ESTADO: QUINTANA ROO.
ACTOR: COMISARIADO EJIDAL.
DEMANDADO: UNIVERSIDAD INTERCULTURAL
DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO.
ACCION: RESTITUCION.
MAGISTRADO: RAFAEL GARCIA SIMERMAN.
SECRETARIO: JAVIER ANDRÉS ESPADAS LÓPEZ.

CHETUMAL, QUINTANA ROO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL QUINCE.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente agrario número
3075/2013, promovido por **IDELFONSO ANCHE CHICANO, MARIA NELSA
ANDRADE Y VARGUEZ Y RAMON MATOS OJEDA**, en su calidad de presidente,
secretario y tesorero respectivamente del comisario ejidal del núcleo agrario denominado
"La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, en contra de
**LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO
QUINTANA ROO**; relativo a la restitución de tierras, y en consecuencia, la desocupación
y entrega material respecto de una superficie de 24-00-00 hectáreas de tierras de uso
común de núcleo de agrario en cita, y;



**DISTRITO 44
SECRETARIA DE ACUERDOS
CHETUMAL, Q. ROO**

RESULTANDO:

1º. DEMANDA. Por escrito presentado el día diecisiete de octubre del año dos
mil trece, ante la oficialía de partes del Tribunal Unitario Agrario Distrito 44, con sede en
esta ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, compareció **IDELFONSO ANCHE
CHICANO, MARIA NELSA ANDRADE Y VARGUEZ Y RAMON MATOS OJEDA**,
en su calidad de presidente, secretario y tesorero respectivamente del comisario ejidal del
ejido denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana
Roo, demandando al Doctor **FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY** en su calidad de
Rector, y al Honorable Consejo Directivo de **LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE
LA ZONA MAYA DEL ESTADO QUINTANA ROO**, a quienes les reclamó las siguientes
prestaciones:

A).- La declaración judicial mediante resolución firme y definitiva que emita este órgano
jurisdiccional agrario de que el ejido que representamos es legítimo y única propietario en
términos de los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos
Mexicanos y 9 de la Ley Agraria, de una superficie total de 24 hectáreas de tierras de uso
común, que se encuentran ocupadas por la Universidad Intercultural Maya de Quintana
Roo.

B).- La declaración judicial mediante resolución firme y definitiva que emita este órgano
jurisdiccional agrario de que sobre dicha superficie de tierras de uso común, no media
gravamen legal definitivo alguno emitido por autoridad jurisdiccional, así como tampoco
existe hasta la presente fecha mandamiento judicial o administrativo emitido por autoridad
competente que declare que las tierras materia de la Litis han dejado de ser naturaleza
ejidal.

COTEJADO

e
A

C)- Se condena a la parte demandada a la RESTITUCIÓN DE TIERRAS y en consecuencia la desocupación y entrega material respecto de una superficie de 24 hectáreas de tierras de uso común del núcleo de población que representamos que se encuentran ocupadas por la construcción de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO.

D).- El pago de daños y perjuicios ocasionados al núcleo agrario que representamos por la construcción de obras que indebidamente se realizaron en terrenos de propiedad ejidal, cuyo importe será objeto de una prueba pericial que se ulteriores para acreditar esta pretensión.

Para justificar sus pretensiones el actor expuso en su escrito de demanda los hechos que se encuentran visibles de (fójas 02 a 09), que en obvia de repeticiones innecesarias se tienen aquí por transcritas como si a la letra se insertasen.

2º. AUTO ADMISORIO. Por acuerdo de fecha doce de noviembre del año dos mil trece, se tuvo por recibido el escrito y anexos exhibidos por el accionante, ordenándose formar el expediente respectivo y registrarlo en el libro de gobierno bajo el número 3075/2013; asimismo se admitió a trámite la demanda, (fójas 76 y 77) ordenándose los emplazamientos de rigor y señalándose hora y fecha para que tenga verificativo la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley.

3º. EMPLAZAMIENTO. La parte demandada, Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY en su calidad de Rector, y el Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, fueron debidamente emplazados a juicio de manera personal el día nueve de enero del año dos mil catorce, como se puede constatar en las constancias visibles a (fójas 79 a 80) de autos.

4º AUDIENCIA DE LEY. Por diferentes causas, las audiencias de fechas veintiséis de enero del año dos mil catorce (fójas 81 a 83), veintisiete de marzo del dos mil catorce (fójas 109 a 111), doce de mayo del dos mil catorce (fójas 304 y 305), dos de julio del dos mil catorce (309 a 311) se disfririeron, es así en que la audiencia de Ley prevista en el numeral 185 de la Ley Agraria, se celebró el día cinco de noviembre del dos mil catorce (fójas 318 a 326) asistieron ambas partes jurídicamente asesoradas, la parte actora DELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC Y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal del núcleo agrario denominado "La Presunida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, fue asistido jurídicamente por conducto del Licenciado MIGUEL ÁNGEL ABAN MEJÍA, y la parte demandada Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO QUINTANA ROO, así como el codemandado Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD, fueron asistidos jurídicamente por la Licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, existiendo así equilibrio procesal como lo exige el artículo 179 de la Ley de la materia, y siguiendo el mismo ordenamiento, se exhortó a las partes a dar por terminado la presente controversia por la vía de la composición amigable, sin que se

COTEJADO



7

obtuvieran resultados favorables, por lo que solicitaron la continuación de la presente audiencia en la etapa subsecuente.

Dado que el núcleo agrario actor, ya había ratificado su escrito de demanda, y por su parte los demandados ya habían dado contestación a la misma, así mismo establecieron reconvenición en contra del núcleo actor, y dado la contestación de la reconvenición, acto seguido la Secretaría de Acuerdos procedió con la fijación de la Litis en el presente asunto; a cual una vez notificada a las partes, manifestándose de conformidad las mismas, ésta queda fijada; continuando con la admisión de los medios probatorios ofrecidos por las partes, desahogándose en el acto las documentales públicas y privadas ofrecidas, esto sin diligencia adicional alguna por así permitirlo su propia y especial naturaleza de todas y cada una de las mencionadas pruebas ofrecidas. De igual manera la prueba instrumental de actuaciones y la prueba presuncional legal y humana ofrecidas por los contendientes, toda vez que las mismas no tienen desahogo por no tener vida propia, se valoraron a la emisión de la presente sentencia.

Luego entonces, en referencia a la confesional, testimonial, estas fueron desahogadas en la audiencia de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil quince (foja 533 a 545) y en su continuación en fecha once de mayo del año dos mil quince (foja 558 a 562) y la prueba de inspección judicial ofrecida por la parte actora y demandados, para su desahogo se fijaron las diez horas del día catorce de noviembre del año dos mil catorce, para su efecto.

Finalmente, en cuanto a los trabajos técnicos topográficos se les dio término para que el perito proteste y discierna el cargo conferido a su favor, finalizando con esto, la referida diligencia de ley.

5º ETAPA CONCILIATORIA. Durante la audiencia verificada el día cinco de noviembre del dos mil catorce (fojas 318 a 326), se exhortó a las partes a una amigable conciliación (foja 319), con las facultades que confiere el artículo 185, fracción VI de la Ley Agraria, sin que se obtuvieran resultados favorables, por lo que solicitaron la continuación de la presente audiencia en la etapa subsecuente.

6º. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. La hoy parte demandada Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, a través de su apoderada legal Licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, dio contestación a la demanda como consta a (fojas 150 a 155) de autos. Oponiendo como excepciones y defensas la de falta de acción y la de improcedencia, la de oscuridad y defecto legal de la demanda.

7º RECONVENCIÓN. En la en la audiencia de fecha veintisiete de marzo del dos mil catorce (fojas 109 a 111) la parte demandada Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL

COTEJADO

SECRETARÍA DE ACUERDOS
0.800

ESTADO DE QUINTANA ROO, opuso reconvencción en donde demandó, las prestaciones siguientes:

- a).- Se reconozca públicamente la validez del Acta de Asamblea General del Ejido de La Presumida, de fecha 31 de diciembre de 2006
- b).- Se ordene la inscripción ante el Registro Agrario Nacional, del Acta de Asamblea General del Ejido de La Presumida, de fecha 31 de diciembre de 2006 y/o en su caso, se subsane los defectos para su inscripción.
- c).- Se reconozca que la Universidad Intercultural de la Zona Maya de Quintana Roo, identificada actualmente Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, tiene legítima posesión de la superficie de 23-68-20.93 hectáreas, que ampara el Acta de Asamblea General de fecha 31 de diciembre de 2006.
- d).- En consecuencia, del reconocimiento que realiza la Asamblea General del Ejido de La Presumida, en cuanto a que mi representada tiene la legítima posesión y se inscriba ante el Registro Agrario Nacional.
- e).- El Pagos y daños y perjuicios ocasionados a la demandada:

8º CONTESTACION A LA RECONVENCIÓN. La parte actora en el principal y demandada en reconvencción IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC Y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal del ejido "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, dio contestación a la reconvencción, como consta a (fojas 327 a 335) de autos. Oponiendo como excepciones y defensas la de falta de acción y la de improcedencia.

10º PRUEBAS. En cuanto a las pruebas ofrecidas por las partes en sus respectivos escritos exhibidos, así como durante sus intervenciones durante la prosecución del presente juicio, en audiencia de fecha cinco de noviembre del dos mil catorce (fojas 318 a 326) de autos, se admitieron a la parte actora en lo principal y demandada en reconvencción IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC Y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal del núcleo agrario denominado "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo: 1. Documentales públicas (foja 12 a 75) de autos; 2. Confesional ofrecida a cargo del apoderado legal del Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (foja 359 a y 360); 3. Confesional a cargo del Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD (foja 360 a 361), 4. Testimonial a cargo de VENANCIO ABAN MEJA y FELIPE DE JESUS CAB PUC (foja 334 a 339) 5. Inspección Judicial (foja 336 a 340) 6. Pericial Topográfica (foja 612 a 616); 7. La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

En tanto la parte demandada en lo principal y actora en reconvencción Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO QUINTANA ROO, se le admiten las pruebas: 1.- Documentales públicas y privadas; 2.- La Testimonial a cargo de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ y FELICIANO ALONSO Y BRICEÑO (fojas 339 a

COTEJADO



542) 3.- Inspección judicial; (foja 336 a 340) 4. Pericial Topográfica a cargo del ingeniero Javier Flores Flores (foja 436 a 440 y 479 a 481, y 595 a 600) 5.- Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones. Y al codemandado Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD, se le admiten las pruebas: 1.- Documentales públicas 2. La presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

En cuanto a CARLOS JAVIER CARDÍN PÉREZ, en su calidad de apoderado legal del Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO QUINTANA ROO, se le admitieron las documentales públicas, así como la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, como consta a (fojas 250 a 251) de autos.

11º. DESAHOGO DE PRUEBAS. Una vez admitidos los medios probatorios ofrecidos por las partes, en la audiencia de fecha cinco de noviembre del dos mil catórc (fojas 318 a 326), fue en su continuación de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil quince (foja 533 a 545), donde se procedió con el desahogo de las pruebas, desahogándose así la testimonial ofrecida y admitida a la parte actora asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, por conducto de IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal, a cargo de VENANCIO ABAN MEDIA y FELIPE DE JESUS CAB PUC, como consta a (fojas 534 a 539), seguido por el desahogo de la testimonial admitida a la parte demandada Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, a cargo de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DIAZ y FELICIANO ALONZO Y BRICEÑO como consta a (fojas 539 a 542), posteriormente en audiencia de fecha once de mayo del año dos mil quince (foja 558 a 562) se siguió con el desahogo de la confesional ofrecida por la parte actora asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, integrado por IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal a cargo del demandado Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, lo cual fue por conducto de su apoderada legal la Licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, como consta a (fojas 559 y 560), posteriormente la prueba confesional admitida a la parte actora asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, integrado por IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero de dicho órgano ejidal a cargo del demandado Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, como consta a (fojas 560 y 561) de autos.

ACUERDO
COMISARIADO EJIDAL
EJIDO "LA PRESUMIDA"

ACUERDOS
Q. ROO

COMISARIADO EJIDAL
EJIDO "LA PRESUMIDA"

12º. ALEGATOS. Al no existir pruebas pendientes por desahogar, por acuerdo de fecha once de agosto de dos mil quince, se les concedió a las partes el término legal para la formulación de los alegatos correspondientes: así, la asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presunida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, integrado por EDUARDO ABAN MEJIA, JOSE ARTURO MATOS GONZÁLEZ y PERFECTO SOCORRO BALAM PUC, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del consorciado ejidal se manifestaron, como consta a (fójas 622 a 631), y la Licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, en su calidad de apoderada legal de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, como consta a (fójas 633 a 641) y de la misma manera la Licenciada MARCELY ALICIA CASTRO SANTELIZ, como apoderada legal del Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD, como consta a (fójas 642 y 643) mismo lapso que una vez transcurrido, por acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil quince se ordenó remitir el presente expediente a la Secretaría de Estado y Cuenta para que elabore el proyecto de sentencia que en derecho corresponda, la cual se emite bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. COMPETENCIA. Este Tribunal Unitario Agrario Distrito 44, competente para resolver el presente asunto, conforme a lo establecido por el artículo 27 fracción XIX, 103, 107 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158, 159, 160, 161, 162, 163, 185 y 189 de la Ley Agraria en vigor; 1º, 2º fracción II, 18 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como en el acuerdo plenario del Tribunal Superior Agrario, de fecha cuatro de abril del año 2011, publicado, respectivamente, en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de abril del año dos mil y el veintidós de octubre de dos mil uno, el primero, que modificó la competencia territorial de los Tribunales Unitarios Agrarios de los Distritos 3, 44 y 29, con sedes en Yuxta Gutiérrez, Chiapas; Gómez Palacio, Durango y Villahermosa, Tabasco, respectivamente, constituyendo la sede del Distrito 44 en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, y el segundo, que establece como competencia territorial de este Tribunal, todos los municipios del Estado de Quintana Roo y deja de ser de su competencia el territorio de la subsede Campeche, Campeche.

Destacando que este órgano jurisdiccional sostiene competencia en el presente asunto, en virtud de que los Tribunales Agrarios en términos de lo establecido en el artículo 18 su Ley Orgánica, son competentes para resolver los conflictos relacionados con motivos de la controversia por la tenencia de la tierras ejidal, como es el caso del ejido "La Presunida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, con la institución demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, acreditada en autos.

COTEJADO



Surte aplicación la Jurisprudencia identificada como 2ª./J.160/2008, sustentada por la Segunda Sala de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, Noviembre de 2008, página 237, aprobada en sesión privada del veintidós de octubre de dos mil ocho, cuyo rubro y tenor son los siguientes:

"TRIBUNALES AGRARIOS. ESTÁN FACULTADOS PARA INVOCAR Y APLICAR EN SUS RESOLUCIONES UNA NORMA JURÍDICA COMO FUNDAMENTO, AUN CUANDO LAS PARTES NO LA HAYAN ADUCIDO EN EL JUICIO, SIN QUE ELLO REPRESENTE VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS SENTENCIAS. De los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria, se advierte que los tribunales agrarios dictarán las sentencias a verdad sabida, apreciando los hechos y los documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, conforme a la litis efectivamente planteada por las partes en sus escritos de demanda y contestación, y en términos del derecho que estimen aplicable al caso concreto practicando, ampliando o perfeccionando las diligencias que la propia ley prevé para tal efecto, siempre que sean conducentes para el conocimiento de la verdad sobre los puntos litigiosos. En ese sentido, se concluye que dichos órganos jurisdiccionales están facultados para invocar y aplicar en la resolución de la controversia sujeta a su competencia una norma jurídica como fundamento, aun cuando las partes no la hayan aducido como tal en sus acciones o excepciones respectivamente, sin que ello constituya una variación a la litis ni una violación del principio de congruencia de las sentencias."

II. PERSONALIDAD El requisito de procedibilidad quedó acreditado en términos del artículo 1º del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, en virtud de que el núcleo agrario "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, acreditó el interés legal al comparecer a juicio, exhibiendo para tales efectos la Resolución Presidencial de fecha dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día ocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno, en el cual se le dota de tierras con una superficie total de 3,456 hectáreas, y ejecutada el veintituno de mayo de mil novecientos setenta y nueve. Comparecen en representación de la asamblea general de ejidatarios de "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, por conducto de IDELFONSO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC Y RAMÓN MATOS OJEDA, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal del ejido, tal y como se acredita con el acta de elección de los órganos de representación del ejido de fecha veinticinco de abril del dos mil doce visibles a folios 13 a la 23 de antes, y posteriormente EDUARDO ABAN MEJIA, JOSE ARTURO MATOS GONZÁLEZ y PERFECTO SOCORRO BALAM PUC, en su calidad de presidente, secretario y tesorero de dicho órgano ejidal.

Por su parte el demandado Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, compareció a contestar la demanda, a través de la Licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, en su calidad de apoderada legal en términos de la Escritura Pública, seiscientos cincuenta y ocho, tomo "A", de fecha catorce de febrero de dos mil doce, pasada ante la Fe del Glorioso de la Notaría Pública número 54 del Estado de Quintana Roo, Licenciada Ligia María Teyer Escalante. A quien le fue reconocida dicha personalidad en términos del artículo 2554 del Código Civil Federal y además de la escritura pública



COTEJADO

exhibida, la compareciente se identificó con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, que en fotocopia se agrega a los autos.

En cuanto al codemandado CARLOS JAVIER CARDÍN PÉREZ, en su calidad de apoderado legal del Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DEL ESTADO QUINTANA ROO, acreditó su personalidad en términos de la Escritura Pública, un mil doscientos catorce, tomo "A", de fecha trece de marzo de dos mil catorce, pasada ante la Fe del titular de la Notaría Pública número 54 del Estado de Quintana Roo, Licenciada Ligia María Teyer Escalante. Tal y como consta a fojas 269, 270 y 271 de autos.

III. GARANTÍA DE AUDIENCIA Y LEGALIDAD. En el presente asunto se realizó el emplazamiento respectivo a la parte demandada, tal como se especificó en el resultando 3º de esta resolución, con lo que tuvieron la oportunidad de contestar la demanda y ofrecer sus pruebas para la defensa de sus intereses, desahogándose en el juicio todos y cada uno de los medios probatorios ofrecidos tanto por la parte actora como por la demandada, dándose estricto cumplimiento al procedimiento establecido en el Título Décimo, Capítulos I, II, III y V de la Ley Agraria; concediendo con ello a las partes el goce de las garantías de audiencia, seguridad jurídica y legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que así consta en las diversas actuaciones que integran este expediente.

IV. LÍTIS. La litis en el presente asunto se fijó en la audiencia de derecho celebrada el día cinco de noviembre del dos mil catorce (fojas 318 a 326), en los términos siguientes:

La litis en el presente asunto se construye en determinar:

a).- Si resulta procedente o no la declaración judicial mediante resolución firme y definitiva que emita este órgano jurisdiccional agrario de que el núcleo agrario denominado "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, es legítimo y único propietario de una superficie total de 24-00-00 hectáreas de tierras de uso común, que se encuentran ocupadas por LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO;

b).- Si resulta procedente o no la declaración judicial que no media gravamen legal definitivo y que no existe declaración de que las tierras materia de la litis han dejado de ser naturaleza ejidal;

c).- Si resulta procedente o no se condene a la demandada a la restitución de tierras, en consecuencia a la desocupación y entrega material de una superficie de 24-00-00 hectáreas de tierras de uso común, que se encuentran ocupadas por la construcción de la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo;

d).- Si resulta procedente o no la declaración judicial de pago de daños y perjuicios ocasionados al núcleo ejidal por la construcción de obras que indebidamente se realizaron en terrenos de propiedad ejidal.



COTEJADO

En el juicio reconvenional la litis se construye en determinar:

a).- Si resulta procedente o no se reconozca públicamente la validez del acta de asamblea ejidal del núcleo agrario denominado "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil seis;

b).- Si resulta procedente o no se ordene la inscripción en el Registro Agrario Nacional de dicha acta, y en su caso se subsanen los defectos para su inscripción;

c).- Si resulta procedente o no se reconozca que LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO, actualmente UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, tiene la legítima posesión de la superficie de 23-68-20,95 hectáreas que ampara el acta de asamblea ejidal del treinta y uno de diciembre de dos mil seis; se condene a la asamblea a reconocer que dicha institución tiene legítima posesión sobre esa superficie;

d).- Si resulta procedente o no se inscriba en el Registro Agrario Nacional; pagos, daños y perjuicios;

e).- Así como las consecuencias accesorias que también se reclaman y la procedencia o improcedencia de las excepciones y defensas argumentadas por los demandados y las consecuencias jurídicas que de ello emanen.

Las partes a ser notificadas de la forma en que fue fijada la audiencia no hicieron manifestaciones ni objetaron lo mismo.



044

ACUERDOS ARGUMENTACIÓN DE LA PARTE ACTORA: La parte actora a través de **DELFINO CANCHE CHICANO, HECTOR CAB Y PUC Y RAMON MATOS OJEDA**, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal de "La Presumida", municipio de José María Morelos, Quintana Roo, argumentaron en la esencia:

Que son presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal del ejido "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, electos por asamblea general de ejidatarios de fecha veintinueve de abril de dos mil doce, la cual fue inscrita en el Registro Agrario Nacional bajo el folio número 23000600910803196112, de fecha dos de Julio de dos mil doce y por lo tanto detentan la personalidad jurídica como representantes legales de ese núcleo agrario.

Que por Resolución Presidencial de fecha diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y uno, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día ocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno, el núcleo agrario que actualmente representan fue constituido y beneficiado con la acción agraria de dotación de tierras con una superficie de 3.465-00-00 hectáreas; correspondiendo esta acción agraria al lugar donde se encuentra la superficie de la materia de la litis.

Que dicho mandato presidencial fue ejecutado en diligencia de fecha quince de enero de mil novecientos sesenta y dos, levantándose el acta de posesión y deslinde

COTEJADO

correspondiente, dándose la posesión física y legal al poblado beneficiado de dicha superficie. Que posteriormente en base a dichas diligencias fue emitido el plano definitivo de las tierras deslindeadas y entregadas en propiedad al ejido que representan.

Que posteriormente el ejido se incorporó al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDER), procediendo a través de dicho programa interinstitucional a delimitar sus tierras al interior del núcleo agrario, conformándose las áreas de uso común, la parcela escolar y el área correspondiente de asentamiento humano, las cuales fueron aprobadas en términos de ley a través de la asamblea general de ejidatarios de formalidades especiales de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, inscribiéndose el día once de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, expedándose los planos, certificados y títulos correspondientes por la Delegación en el Estado del Registro Agrario Nacional. Que cabe mencionar que las tierras de uso común del ejido están concentradas en un único polígono, consistiendo en un solo plano interno.

Que desde hace más de seis años la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, construye sin autorización alguna de la asamblea general de ejidatarios varios edificios, ocupando ilegalmente una superficie de tierras ejidales constante de 24-00-00 hectáreas, sin que mediara pago ni compensación alguna.

Que el ejido que representan ha tratado en varias ocasiones de conciliar con la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, pero esto no ha sido posible, por lo que de las propias manifestaciones del Rector de la Universidad menciona que no tiene nada que ver con el ejido.

Argumentos en la contestación a los hechos en la Reconvencción:

Que en cuanto a lo mencionado por el reconvenccionista en su hecho uno es parcialmente cierto, es decir, que cierto en el sentido que se cedió a una Reunión de Trabajo el día (10) diez de julio del (2006) dos mil seis, en el ejido de "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Quintana Roo, con la finalidad de entablar un acuerdo con ROGER ANTONIO FLOTA CASTILLO en ese entonces secretario del H. Ayuntamiento de José María Morelos, Quintana Roo siendo presidente PEDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ, en dicha reunión se solicitó al ejido "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, la cantidad de 20-00-00 hectáreas de tierras de uso común en Arrendamiento, y el (13) trece de julio de (2006) dos mil seis, se celebró un contrato de Arrendamiento entre el ejido La Presumida y el H. Ayuntamiento de José María Morelos, Quintana Roo, misma en la que se acordó como precio del Arrendamiento la Cantidad de \$ 150,000.00 (Son: Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.) de forma anual, sin embargo, hasta la presente fecha el Ejido La Presumida, no ha recibido cantidad alguna por ese concepto, ya que la Universidad Bilingüe que se pretendía construir en esa área, no existe jurídicamente.



SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA RURAL

**DISTRITO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA RURAL**

Que dicho contrato de arrendamiento serviría para construir la Universidad Bilingüe y que esta dejaría un beneficio al ejido La Presumida, por el concepto de la renta, sin embargo, nunca se concretó nada al respecto, ya que el ejido La Presumida nunca autorizó la posesión a ningún particular, ni mucho menos a la Universidad Intercultural de la Zona Maya de Quintana Roo o Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo. Que dicho documento, nunca se validó por la Mayoría de los ejidatarios del ejido La Presumida, o en asamblea general de ejidatarios, razón por la cual es nulo de pleno derecho por no cumplir con los requisitos de fondo y legalidad.

Que es falso, lo manifestado por el reconvenccionista al aducir que PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, era ex presidente Municipal, ya que en ese tiempo era presidente Municipal de José María Morelos, Quintana Roo, tal como lo acredita el reconvenccionista con el oficio número 038/2007, expedido por el H. Ayuntamiento de José María Morelos, periodo 2005-2008 y firmado por el propio PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ.

Que en cuanto a lo mencionado por el reconvenccionista en su hecho dos es parcialmente cierto es decir, cierto en el sentido que se convocó a una asamblea general de ejidatarios para el día (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, pero es falso, porque los ejidatarios fueron reunidos en la casa ejidal con engaños. Además que la convocatoria emitida para dicha asamblea no fue publicada tal como lo establece el artículo 23 párrafo I, II y demás relativos y aplicables de la Ley Agraria; que es el caso, que al llevarse a cabo dicha asamblea los ejidatarios presentes se sorprendieron al oír el orden del día, ya que pretendía cambiar el destino de las tierras, es decir, de uso común pasarlas a parcelas cuando ese no había sido el acuerdo, ya que se estaban otorgando en calidad de arrendamiento nada más, e incluso de manera dolosa y viciada la Procuraduría Agraria pretendía cambiar el destino de dichas tierras a favor de PEDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ quien en ese periodo era presidente municipal del H. Ayuntamiento de José María Morelos, Q. Roo (2005-2008), que tan viciado era dicha acta de asamblea que al momento de su elaboración omiten poner el nombre de PEDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ en el punto 7 del orden del día del acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, como poseionario, ya que estaban consentes la Procuraduría Agraria y el H. Ayuntamiento de José María Morelos, Quintana Roo, que si le exponían la verdad a los ejidatarios, estos jamás autorizarían el cambio de régimen de las tierras de uso común. Y además dicha asamblea debía cumplir con lo establecido por el artículo 26 párrafo primero de la Ley Agraria, en la cual se establece que para que sea válida la asamblea se requiere la presencia de las tres cuartas partes del total de los Ejidatarios, ya que se trataban asuntos relacionados con el artículo 23 Fracciones VII y XIV de la Ley Agraria. Que al no cumplir con dichos preceptos legales dicha asamblea no se lleva a cabo, y no se llegó a acuerdos con respecto a las tierras de uso común que se pretendían parcelar. Que la falta de quórum legal se puede apreciar en la relación de firmas insertadas en dicha acta de asamblea, ya que en el cuerpo del escrito menciona que estuvieron presentes 70 ejidatarios, pero en la relación de firmas estampadas en dicho documento solo aparecen 54 firmas y/o huellas.

ACUERDOS
Q. ROO

COTEJADO

Que el documento que exhibe el reconvenccionista de fecha (15) quince de enero de (2007) dos mil siete, en la cual alega, que PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ dona a favor de la Universidad Intercultural de la Zona Maya de Quintana Roo, una superficie de 23-68-20.95 hectáreas, es totalmente nulo de pleno derecho, ya que PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ no tiene la personalidad jurídica, ni las facultades para realizar actos jurídicos en tierras que no le corresponden, ya que los únicos propietarios de dichas tierras de uso común es el ejido de La Presumida, Municipio de José María Morelos, Quintana Roo.

Que el actor reconvenccionista pretende que esta autoridad le de validez al acta de reunión de trabajo de fecha (10) diez de julio del (2006) dos mil seis, y al acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, cuando ambas son dolosas, viciadas de forma, fondo y legalidad en contravención con el Artículo 26 párrafo primero de la Ley Agraria, en la cual se establece que para que sea válida la asamblea se requiere la presencia de las tres cuartas partes del total de los ejidatarios, ya que se tratarían asuntos relacionados con el Artículo 23 Fracciones VII y XIV de la Ley Agraria. Además de existir las violaciones flagrantes de fondo y legalidad enumerado en el artículo 59 de la Ley Agraria vigente.

Que respecto al hecho tres de la reconvencción manifiestan, que si bien es cierto, que fue solicitada la inscripción del acta de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, la misma fue denegada por el Registro Agrario Nacional, con sede en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, ya que dicho documento tiene deficiencias de fondo y legalidad que imposibilitaron su registro, que dicha denegación se ajustó a lo que establece el artículo 59 de la ley Agraria que a la letra dice "Será nulo de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales", salvaguardando de esta forma el régimen de tierras de uso común que tiene el ejido de la Presumida, además de no cumplir con lo que establece el artículo 26 párrafo primero de la Ley Agraria, en la cual se establece que para que sea válida la asamblea se requiere la presencia de las tres cuartas partes del total de los ejidatarios, ya que se tratarían asuntos relacionados con el artículo 23 Fracciones VII y XIV de la Ley Agraria.

Que al carecer de legalidad dicha acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, no surte efectos contra terceros ni mucho menos entre las partes, por lo que las tierras que se pretendían desprender del área de uso común, ya no se configura dentro del supuesto que hace valer el reconvenccionista en su hecho tres. Que por lo tanto dichas tierras siguen conservando su naturaleza jurídica, es decir, siguen siendo hasta la presente fecha tierras de uso común del ejido de La Presumida, protegidas por el artículo 59 y 74 de la Ley Agraria.

Que no se le puede dar validez al acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, ya que PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ por no tener derechos legalmente adquiridos y otorgados por el mismo ejido de La Presumida, no puede ostentarse como tenedor de los derechos parcelarios y de posesión que le pretende heredar

COTEJADO



el hoy actor reconvenccionista, por las razones de fondo y forma y circunstanciales legales multicitadas de la presente contestación.

Que respecto al hecho cuatro de la reconvencción manifiestan que el ejido de la Presunida hizo un contrato de arrendamiento con el H. Ayuntamiento de José María Morelos, para la UNIVERSIDAD BILINGÜE, figura jurídica que no existe, mas nunca se le autorizo al H. Ayuntamiento de José María Morelos a través de su presidente municipal PEDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ que le otorgara la donación de las tierras de uso común, a la persona moral denominada UNIVERSIDAD INTERCULTURAL, MAYA DE QUINTANA ROO y/o UNIVERSIDAD INTERCULTURAL, DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO, Que el hoy reconvenccionista dice tener derecho cuando en ningún momento han celebrado convenio alguno con ellos, invadiendo dicha superficie que hoy tienen en posesión de formas dolosas y viciosas. Que el H. Ayuntamiento valiéndose de su relación y capacidad vicio todos y cada uno de los documentos realizados con la finalidad de que no se dieran cuenta que el objetivo final era adjudicarse dicha superficie no en la calidad que se las pidió que fue de arrendamiento; por lo tanto en base a los documentos exhibidos por el ejido La Presunida y el hoy reconvenccionista, esta autoridad podrá observar a luez que las personas morales participantes en dicho contrato; son el ejido La Presunida y el H. Ayuntamiento de José María Morelos, de Quintana Roo; mas nunca la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO y/o UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO, a quien hoy le reclama la RESTITUCION de nuestras tierras de uso común, que posee de forma ilegal y de malas fe; utilizando los documentos convenios con el H. Ayuntamiento de José María Morelos, Quintana Roo y queriéndose adjudicar una figura jurídica inexistente como lo es "UNIVERSIDAD BILINGÜE" para hacerlas suyas, sin embargo es de analizarse que todos y cada uno de esos documentos con que pretende acreditar hoy su derecho el actor reconvenccionista se encuentran viciados de forma, fondo y legalidad de conformidad a los estipulado y fundamentado en los artículos 23 fracciones VII Y XIV, 26 párrafo primero, artículo 59 y demás relativos y aplicables a la Ley Agraria vigente.

VI. ARGUMENTACIÓN DE LAS PARTES DEMANDADAS EN SU CONTESTACIÓN.

I.- El demandado Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, compareció a contestar la demanda, a través de la licenciada ANA LUISA SOLIS ACOSTA, en su calidad de apoderada legal, argumentando en lo esencial:

Que es totalmente falso, que la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO, identificada previamente por la denominación actual de UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, haya construido sus edificios en 24 hectáreas que los hoy actores reclaman, que es decir, que la



COTEJADO

reclamada. 2) La posesión por el demandado de la cosa perseguida y 3) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley, y si fuera así, elementos que no se cumplen en los documentos acompañados en el escrito inicial de demanda, ya que solo exhiben el plano donde se les dota de las 3,465 hectáreas y no identifican de todas ellas donde se encuentran ubicadas las 24 hectáreas que supuestamente su representada tiene invadidas, además de que no coincide la cantidad de superficie, toda vez que la Universidad tiene en legítima posesión 23-68-20.95 hectáreas.

Que por otra parte, los hoy actores debieron demandar y reclamar al ex presidente municipal PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, la restitución de las tierras de uso común y no a su representada que tiene una posesión legítima derivada de un acto legal de asamblea general en donde el exfuncionario obtuvo, y se le asignó y otorgó la posesión y los derechos parcelarios por la propia asamblea general de ejidatarios del ejido de La Presumida.

Que los actores al no cumplir cabalmente con los elementos de la acción de restitución de tierras de uso común al no identificarla, dejan a la Universidad en estado de indefensión, por no saber si dentro de la superficie de terrenos que se reclaman, se encuentran identificado o se trata de otra superficie, al no precisar la identidad de la cosa mediante medidas, colindancias, linderos, coordenadas, etc; que es decir, en el cuerpo de la demanda hablan que se les dota de 3,465 hectáreas al ejido y de que éstas, 24 hectáreas se encuentra privadas ilegalmente e invadidas por su representada, superficie que no coincide con la que su representada tiene en legítima posesión que son 23-68-20.95 hectáreas, en consecuencia lo reclamado por los actores carece de identidad. Que además de que no se configura la invasión y la privación ilegal, ya que la posesión que detenta la Universidad es una posesión legítima otorgada por la persona facultada para cederla, posesión reconocida y dado el consentimiento de la asamblea general de ejidatarios del ejido de La Presumida, en el acta de (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, que por tal motivo, no se perfecciona la acción solicitada por carecer de derecho y ser improcedente la misma.

Que en el supuesto sin conceder que así fuera, de que los terrenos reclamados por la parte actora fueran los mismos que posee su representada, es importante señalar como lo ha venido mencionado, que existe el consentimiento expreso por la asamblea general del ejido La Presumida y de sus integrantes para la construcción y edificación de la Universidad, en la superficie de 23-68-20.95 hectáreas asignadas y reconocidas como derechos parcelarios a favor del ex presidente municipal de José M^o. Morelos, PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, consentimiento que tiene su origen desde el día (10) diez de julio del año (2006) dos mil seis, en donde integrantes del consistorio ejidal del ejido de La Presumida y 55 ejidatarios del núcleo de población de un total de 90 ejidatarios de misma y el Secretario del Ayuntamiento en representación del ex presidente Municipal, se reunieron con la finalidad de acordar la asignación de una superficie de 20-00-00.00 hectáreas de tierras de uso

AGRAVADO
MICHMOBIA
TO 44
DE ACUERDOS
Q. ROO

COTEJADO

común para la edificación del proyecto de la Universidad Bilingüe del Municipio de José Ma. Morelos "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, en dicha reunión por unanimidad de votos de los ejidatarios presentes aprobó la asignación de la superficie de 20-00-00.00 hectáreas a favor de su representada, a cambio de una compensación por hectáreas de \$7,500.00 (Siete Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) es decir, la cantidad total de \$150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100), así como beneficios sociales y económicos para el Ejido de La Presumida que resultan de la construcción de la Universidad, la contratación de personas del ejido para la construcción de los edificios, empleo en la tienda escolar, intendentes, vigilantes y a los hijos de ejidatarios del ejido que estudien en la Universidad, se otorgan becas y no pagarán colegiaturas durante su estancia en la misma, terminando sus estudios de licenciatura se le podrá emplear en la Universidad siempre y cuando cumplan con los requisitos del perfil, pavimentación de la ciclo pista, aumento de empleo para los tricoleros, etc; firmado el acta respectiva y dando su total aprobación y consentimiento.

Que para formalizar los acuerdos tomados el (10) diez de julio de (2006) dos mil seis, en representación del núcleo ejidal del ejido de La Presumida, los integrantes del comisariado ejidal y el H. Ayuntamiento de José Ma. Morelos, suscribieron un contrato de colaboración, el día (13) trece de julio de (2006) dos mil seis, con el objeto de hacer el otorgamiento formal de la superficie de 20-00-00.00 hectáreas de terrenos de uso común para destinarlas única y exclusivamente para la construcción de la Universidad a favor del H. Ayuntamiento de José Ma. Morelos, Quintana Roo, quien en aquel entonces era por parte del Gobierno Estatal, el encargado de gestionar los terrenos para el proyecto de la Universidad, dándose un pago como compensación por la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a favor del ejido de La Presumida, convenio en donde estamparon su firma los integrantes de Comisariado Ejidal, siendo que uno de los actores MARIA NELSA ANDRADE Y VARGÜEZ, en aquel entonces en su calidad de secretario del comisariado estampo de su puño y letra su firma, el consejo de vigilancia y en representación del H. Ayuntamiento el Secretario del mismo ante la presencia de dos testigos, es por eso, que es falso que digan los hoy actores que la Universidad les privo ilegalmente e invadió los terrenos que reclaman y que ellos no tenían conocimiento, siendo que la superficie que en el supuesto sin conceder fueran los que reclaman en ningún momento coincide con la que la hoy demandada tiene la posesión legítima. Que además que la donación de los terrenos por parte del ejido de La Presumida se dio a favor de la Universidad en un acto público del cual se publicó una nota periodística en el diario de NOVEDADES DE QUINTANA ROO, publicada el día (05) cinco de octubre del (2006) de dos mil seis, que a la letra decía "Dona ejido 14 Has. Para la Universidad", con una fotografía en donde se aprecia retrado el Presidente Municipal PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, Delegado de la Procuraduría Agraria, Representante del Registro Agrario Nacional y el comisariado del ejido de La Presumida FELICIANO ALONZO Y BRICEÑO.

COTEJADO



Que es por ello, que al ser de conocimiento público que el ejido de La Presumida otorgó y asignó tierras de uso común gestionada por el expresidente Municipal PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, en representación del H. Ayuntamiento de José María Morelos para la edificación de la Universidad, el Gobierno Federal y Estatal, celebraron un convenio de coordinación para la creación, operación y apoyo financiero de la Universidad Intercultural de la Zona Maya de Quintana Roo, el día (02) dos de octubre de (2006) dos mil seis, donde el Gobierno del Estado contrajo el compromiso de gestionar ante las autoridades municipales el predio requerido debidamente legalizado para la construcción de sus instalaciones el cual sería una superficie mínima de 20-00-00.00 hectáreas, es entonces, que con el objeto de regularizar la propiedad otorgada por los ejidatarios del ejido de La Presumida, se procedió a celebrar el día (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, en la multitudinaria asamblea general del ejido para realizar el cambio de uso de suelos de las tierras de uso común a parcela a favor del expresidente Municipal de José María Morelos PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, quien una vez que la asamblea general le asignó y otorgó 23-68-20.95 hectáreas, y éstas se donaría y destinarían a la edificación de la Universidad, en dicha reunión de asamblea se aprobaron los puntos quinto, sexto, séptimo y octavo, por unanimidad de votos de 70 ejidatarios que asistieron de un total de 90 ejidatarios que conforman en núcleo ejidal, quedando firme la asignación de los derechos parcelarios y reconocimiento de poseedores a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, la superficie de tierras de 23-68-20.95 hectáreas, ubicadas en el polígono 2/2, zona 1, parcela 001.

OFICIO AGRAVADO
 DE ACUERDOS
 Q. ROO
 TO 44

Que celebrada la asamblea general y para dar seguimiento a la regularización de las tierras para la obtención del título a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, el comisariado del ejido de La Presumida, FELICIANO ALONZO Y BRICEÑO expide una constancia de poseedor a favor del antes citado y el día (18) dieciocho de enero de (2007) dos mil siete, solicita la inscripción de los puntos 5, 6, 7 y 8 del acta de asamblea del (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, a la Delegada del Registro Agrario Nacional del Estado de Quintana Roo, con el objeto de culminar el trámite para la obtención del registro y título.

Que el (15) quince de enero de (2007), el expresidente municipal PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, suscribe un documento en donde realiza la donación de las tierras que le fueron otorgadas y asignadas por parte de la asamblea general a favor de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, y en dicho documento describe que la superficie de 23-68-20.95 hectáreas se encuentra ubicada en las coordenadas 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306 y 307, en la carretera número 180 Muna-Felipe Carrillo Puerto KM 137, a lado izquierdo en el tramo comprendido entre la Ciudad de José Ma. Morelos y la comunidad de La Presumida. Asimismo que el (25) veinticinco de febrero de (2007) dos mil siete, mediante oficio 038/2007, PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, en su calidad de Presidente Municipal de José Ma. Morelos, por oficio hace constar

COTEJADO

que el predio donado por el Ejido de La Presumida es para la edificación DE LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO, y se encuentra ubicado en la carretera número 180, Muna-Felipe Carrillo puerto km 137, en el tramo comprendido entre la ciudad de José Ma. Morelos y el ejido de la Presumida.

Que en el transcurso de los años 2010 y 2011, se emitió a favor de la Universidad, documentos que avalan, el consentimiento de la legítima posesión de su representada de la superficie de 23-68-20.93 hectáreas de tierras que le fueron donadas por el ejido de La Presumida a través de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, posesión que es del desconocimiento de los hoy actores, esto es, que de manera expresa existe la autorización y el consentimiento, documentos que son dos actas de reunión de ejidatarios del ejido de La Presumida de fecha (05) cinco de diciembre de (2010) dos mil diez, y (07) siete de mayo de (2011) dos mil once, la primera en el punto 8) asuntos generales, trataron el asunto de dar anuencia para construir la Avenida Morelos-Universidad, como consecuencia de los beneficios por la donación del terreno ejidal, y en la segunda se trató el asunto de dar anuencia para la instalación de línea telefónica a la altura de la avenida Morelos-Universidad, para beneficiar a los alumnos de la Universidad con internet. Que el (8) ocho de marzo de (2011) dos mil once, Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de José Ma. Morelos, emite la constancia de propiedad número 085/DCM/2011, a favor de la Universidad, sobre el predio en la que está construida la misma, que el (21) veintiuno de diciembre de (2011) dos mil once, el comisariado ejidal del ejido de La Presumida, emite una constancia de ocupación a favor de la Universidad, donde hace constar que su representada desde el año 2006, está construida en la superficie de tierra de 23-68-20.93 hectáreas.

Que en el mes de noviembre del año 2011, el comisariado ejidal del Ejido de La Presumida les hace del conocimiento el contenido del oficio número DRJ/2034/2009, de fecha (21) veintiuno de septiembre de (2009) dos mil nueve, donde notifican la denegación de la inscripción del acta de asamblea de ejidatarios de ejido de La Presumida, de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, por no contar con el requisito del dictamen de vocación forestal y de selvas de los suelos, que emite la SEMARNAT, situación que alarmó a su representada, motivo por el cual los integrantes del comisariado ejidal La Presumida, la Universidad y representantes de la Procuraduría Agraria realizaron diversas reuniones de trabajo y análisis para poder solucionar el problema, en donde se acordó que lo más viable para subsanar la falta de ese requisito por el cual se denegó la inscripción del acta de asamblea del (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, era realizar una nueva asamblea general para que los ejidatarios refrendaran su compromiso con la Universidad, en donde se cambiará el uso de destino de tierra de común a asentamiento humano, cuidando los requisitos establecido por la Ley Agraria, y demás normatividad aplicable, esto en la inteligencia de que no debería haber ningún problema para que la asamblea general otorgará consentimiento, ya que anteriormente lo había dado,

COTEJADO

SECRETARIA
CHETUMAL

además que la Universidad se encuentra construida y esta tiene la posesión, trayendo el beneficio sociales y económico a toda la comunidad, al Municipio y al mismo Estado.

Que es importante señalar a este Tribunal que la Universidad a sus siete años de vida, ha tenido la legítima posesión de la superficie 23-68-20.95 hectáreas de tierras y la creación de ésta ha traído beneficios a la sociedad morelense en cuanto al crecimiento de ocupación de hoteles, rentas de casas o cuartos, flujo del servicio de taxi local, transporte urbano, trici-taxis, creación de cocinas económicas, ha generado empleos, ofrece el servicio de educación superior con calidad a más de 700 alumnos de diversas comunidades del Municipio de José Ma. Morelos; en especial para los habitantes del ejido de La Presumida, se han realizado la pavimentación de la ciclo pista, contamos con 23 alumnos del ejido de "La Presumida" que estudian en la Universidad y el costo por cada alumnos para poder brindarles servicio de educación es de \$48,824.00 (Cuarenta y Ocho Mil Ochocientos Veinticuatro Pesos 00/100 M.N) anual, es decir, que los 23 alumnos del Ejido de La Presumida generan un costo anual para la Universidad de \$1,122,952.00 (Un millón Ciento Veintidós Mil Novecientos Cincuenta y Dos Pesos 00/100 M.N), de los cuales 17 se están becados con un costo anual de \$169,080.00 (Ciento Sesenta y Nueve mil Ochenta Pesos 00/100 M.N) aproximadamente, cuatro personas del ejido se encuentran laborando para la Universidad que generan un costo anual aproximadamente de \$502,199.00 (Quinientos Dos Mil Ciento Noventa y Nueve Pesos 00/100 M.N); empleos temporales en la construcción de obras, vivienda federal ampliada y pavimentada, por citar algunos ejemplos. Esto gracias al apoyo del Gobierno Federal, Estatal, Municipal y del Ejido de "La Presumida" al apoyar el proyecto de la Universidad que tiene una visión social. Asimismo se ha venido cumpliendo cabalmente con la misión, finalidad y objeto para lo cual fue creada a la Universidad, que con orgullo es la primera Universidad Intercultural de las 13 que existen en nuestro país que tenemos acreditados carreras de calidad por los CHEES, obteniendo el nivel 1, que 100% de sus egresados al concluir cuentan con su título y cedula profesional, el 80% de nuestros egresados tienen empleo, que el modelo educativo permite que los alumnos trabajen en proyectos productivos para sus comunidades de origen, proyectos que la mayoría son exitosas y obtiene apoyos del Estado, la Federación y de sector privado.

Que por tal razón su representada no ha incurrido en ninguna violación de derechos, ni en la invasión ilegal y mucho menos ha privado ilegalmente a los ejidatarios de 24 hectáreas de tierras.

2.- Por su parte el Honorable Consejo Directivo de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, contestó la demanda, argumentado en lo esencial:

Que son improcedentes las prestaciones reclamadas al consejo, pues éste órgano colegiado integrado por diversos representantes del Gobierno Federal, Estatal, Municipal y personas distinguidas de la región, cuya función primordial entre otras, es el

COTEJADO

21

establecimiento de las políticas y lineamientos generales para el debido funcionamiento de la Universidad, nunca ha ocupado terrenos del ejido actor, y por otro lado, el Consejo no es el Representante Legal de la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, para poder ser condenado a las prestaciones que se reclaman. Lo anterior se acredita con copia certificada del Decreto por el que se modifica sustancialmente el decreto por el que se creó la Universidad Intercultural de la Zona Maya del Estado de Quintana Roo, como organismo público de la administración pública paraestatal, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de Abril de 2009, tal y como se puede apreciar en su artículo 15 fracción I; y lo cual también se corrobora del artículo 22 de la Ley de Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Quintana Roo. En cuanto a los hechos, los negó todos.

VII.- ESTUDIO PREFERENTE DE LAS ACCIONES.- En este contexto, la prestación ejercitada en el juicio en reconvencción y las accesorias se estima que merecen un estudio preferente, porque de resultar procedente la pretensión de los actores en reconvencción y demandados en lo principal, la actora en lo principal carecería de legitimación dentro del juicio; de ahí, que en esta resolución en principio se tratarán las pretensiones de la acción reconvenccional y posteriormente las del juicio principal.

Es de aplicarse la tesis emitida por el Segundo Tribunal del Décimo Primer Circuito que a la letra dice:

"ACCIÓN PRINCIPAL Y ACCIÓN RECONVENCCIONAL. ORDEN EN QUE PUEDE DILucidARSE SU PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS AGRARIOS. La reconvencción, no es más que una contrademanda que el reo hace valer frente al actor en el mismo juicio al que fue emplazado, pero que debe ser deducida precisamente al producirse la contestación, en términos del artículo 182 de la Ley Agraria. De lo que se sigue que aun cuando las cuestiones que surjan en ese debate están vinculadas al mismo proceso, el asunto debe dirimirse de acuerdo con los señas que en cada supuesto propongan las partes. Ahora bien, aunque la Ley Agraria no dispone en el aspecto de la contienda debe examinarse primeramente, ya que su artículo 189 sólo estatuye que las sentencias se dictarán a verdad sabida y buena fe guardada, sin necesidad de sujetarse los tribunales a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y documentos según lo consideren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones; no obstante ello, por razón de orden y congruencia, el juzgador puede analizar en primer término lo relativo a la demanda principal y después abocarse a decidir lo que corresponda respecto a la acción reconvenccional, tomando en cuenta que ésta es una nueva demanda dentro del propio juicio, surgida con posterioridad a la deducida por el actor original. Mas tales consideraciones, en modo alguno impiden que se estudie en primer lugar lo concerniente a la reconvencción, en aquellos casos en que de ser procedentes las pretensiones allí debatidas, ello traiga como consecuencia la anulación de los elementos en que se sustentan las deducidas por el actor en la demanda principal, de tal manera que resulte hasta ociosa la previa decisión de las mismas. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 223/98. Adela Garnica Ramírez. 27 de mayo de 1998. Unanidad de votos. Ponente: Hugo Salazar Hernández. Secretario: Gilberto Díaz Ortiz. Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Junio de 1998. Tesis: XI.2o.17 A. Página: 606.

COLEGIADO

TRIBUNAL UNICO UNITARIO
SECRETARIA
CHETUMAL

VIII. JUICIO EN RECONVENCIÓN. Por su orden, se pasa a dilucidar la acción reconvenzional promovida por el Doctor FRANCISCO JAVIER ROSADO MAY, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, quien demandado en sus prestaciones: a).- Se reconozca públicamente la validez del acta de asamblea general del ejido de La Presumida, de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis; b).- Se ordene la inscripción ante el Registro Agrario Nacional, del Acta de Asamblea General del Ejido de La Presumida, de fecha 31 de diciembre de 2006 y/o en su caso, se subsane los defectos para su inscripción; c).- Se reconozca que la Universidad Intercultural de la Zona Maya de Quintana Roo, identificada actualmente Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, tiene legítima posesión de la superficie de 23-68-20.95 hectáreas, que ampara el Acta de asamblea general de fecha 31 de diciembre de 2006; d).- En consecuencia, del reconocimiento que realice la Asamblea General del Ejido de La Presumida, en cuanto a que mi representada tiene la legítima posesión y se inscriba ante el Registro Agrario Nacional, y e).- El Pagos y daños y perjuicios ocasionados a la demandada.

Para una mejor comprensión del tema y como contexto jurídico debe establecerse:

- Que el núcleo agrario denominado "LA PRESUMIDA", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, fue creado mediante Resolución Presidencial de fecha diecisiete del mes de enero de mil novecientos sesenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho de marzo de mil novecientos sesenta y uno, en el cual se da al referido poblado de una superficie total de 3,456 hectáreas de monte alto con cincuenta por ciento de laborable.
- Que la Resolución Presidencial, fue ejecutada el día veintuno de mayo de mil novecientos setenta y nueve, entregándose al ejido en cita y hoy actor una superficie de 3,464-61-20.85 hectáreas, en concepto de dotación de tierras.
- Que el día once de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, el núcleo agrario "la presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, celebró asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras al interior del mismo, asamblea en la que se aprobó el plano interno de dicho ejido.
- Que la asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominada LA PRESUMIDA, municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, con fecha treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, acordó que la superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, parcela 003, que estaba delimitada como tierras de uso común de la Zona 1, sea asignada a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, quien ha estado en posesión de la misma desde hace



COTEJADO

tiempo, y que solicita a la asamblea general se le reconozca la calidad de posesionario.

➤ Que la asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominado **LA PRESUMIDA**, municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, con fecha treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, acordó que la superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, parcela 001, asignada a favor de **PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ**, adopte el dominio pleno.

Ello atemo a los siguientes puntos de acuerdo de la referida acta:

"SEGUNDO PUNTO: PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.- En desarrollo del segundo punto del orden del día, la C. María Neisa Andrade y Virguez, secretaria del comisariado ejidal, con base en la relación de ejidatarios legalmente reconocidos que expide la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional en el Estado de Quintana Roo, de fecha 17 de noviembre de 2006, procede al pase de lista correspondiente y bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los ejidatarios legalmente reconocidos que actualmente integran el núcleo ejidal es de 90, nombrando a cada uno de los ejidatarios registrados con derecho de voz y voto en la asamblea. Concluido el pase de lista, se acredita la asistencia de 70 ejidatarios."

"SEPTIMO PUNTO: SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DELIMITACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DERECHOS SOBRE EL AREA PARCELADA.- Seguidamente, se procedió a someter a consideración de la asamblea la aprobación, en su caso, de la delimitación y asignación de derechos sobre el área parcelada. Al respecto, el Presidente de la mesa de debates procedió a señalar que dicha superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, parcela 001, está delimitada por tierras de uso común Zona 1, proponiendo que las mismas sea asignada a favor del C. Pedro Enrique Pérez Díaz, quien ha estado en posesión de la misma desde hace tiempo, y que solicita a la Asamblea General se le reconozca la calidad de posesionario, petición que es sometida a votación por conducto del presidente de debates, siendo aprobado por 70 votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, que representan el 100% de los ejidatarios asistentes; la asignación de la parcela 001 a favor del C. Pedro Enrique Pérez Díaz, posesionario reconocido, se hace con base y apoyo en los planos que se encuentran en exhibición en la Casa Ejidal. Sometida a consideración de la asamblea el proyecto de asignación de derechos parcelarios, una vez discutido y analizado el asunto, la asamblea acordó y resolvió aprobar la asignación de derechos parcelarios, a favor del C. Pedro Enrique Pérez Díaz, con 70 votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, lo que representa el 100% de los ejidatarios asistentes. Los datos generales del sujeto de derecho sobre la parcela se enlistan a continuación:

Núm. Parcela	Nombre					Calidad Agraria
001	PEDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ	23-NOV-1967	JOSE MARIA MORELOS, QUILON P. BLANCO, QUINTANA ROO	EMPLEADO	CASADO	POSESIONARIO

OCTAVO PUNTO: SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LAS PARCELAS ASIGNADAS EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR, EN SU CASO.- En desarrollo del presente punto, el Presidente de la mesa de debates procedió a someter a consideración de la asamblea la aprobación, en su caso, para autorizar al C. Pedro Enrique Pérez Díaz, beneficiario de la asignación de derechos parcelarios, para que pueda adosar el dominio pleno dicha parcela, es decir, que dicho titular de la parcela, una vez que el Registro Agrario Nacional haya expedido el certificado parcelario correspondiente, de así considerarlo conveniente, promueva que dicha parcela sea dada de baja en dicho Registro y a partir de ello, el referido órgano registral una vez cancelado el certificado parcelario respectivo, proceda a emitir el título que corresponda, a efecto de que el mismo sea presentado para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Sometida que fue a votación el asunto de que se trata y una vez que se discutió y analizó el mismo, se procedió a la votación con escrutinio público e inmediato, obteniéndose el siguiente resultado: 70 votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, lo que representa el 100% de los ejidatarios

COTEJADO



existentes, motivo por el cual queda autorizado para que el titular de la parcela, si así lo considere conveniente, pueda adoptar el dominio pleno sobre la misma.

➤ Que la **UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, fue creada por decreto del Gobierno del Estado de Quintana Roo, como un organismo descentralizado de la administración pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizada a la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo.

➤ Que es una institución de carácter pública, cuyo presupuesto es obtenido de las participaciones del Gobierno Municipal, del Estado de Quintana Roo, Así como de la Federación, con el objetivo de la formación de profesionales comprometidos con el desarrollo humano de la sociedad, con énfasis en los pueblos indígenas, abrió espacios para fomentar la difusión de los valores propios de las comunidades, así como del entorno comunitarios, entre otros aspectos.

Que la creación de ésta ha traído beneficios a la sociedad morelense en cuanto al crecimiento de ocupación de hoteles, rentas de casas o cuartos, flujo del servicio de transporte, creación de cocinas económicas, generando empleos, ofreciendo el servicio de educación superior con calidad a más de 700 alumnos de diversas comunidades: en especial para los habitantes del ejido de "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, y cuyos modelo educativo permite que los alumnos trabajen en proyecto productivos para sus comunidades de origen, proyectos que la mayoría son exitosos y obtiene apoyos del Estado, la Federación y de sector privado.

Los hechos controvertidos son:

➤ Que la asamblea general de ejidatarios por conducto de **IDELFONSO CANCHE CHICANO, MARIA NELSA ANDRADE y VARGUEZ y RAMON MATOS OJEDA**, en su calidad de presidente, secretario y tesorero respectivamente del comisario ejidal del núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, demandó la restitución, así como la entrega y desocupación de una superficie de 24-00-00 hectáreas, que supuestamente tiene ilegalmente la **UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**.

➤ Que LA **UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO**, actualmente **UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO**, reclama que se reconozca públicamente la validez del acta de

SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
 12/01/44
 15:00:00
 41/30/00

COTEJADO

Amparo Directo en Revisión 1537/2011, cuya sentencia fue dictada el día veintiocho de noviembre del dos mil doce, al sostener:

PROPIEDAD (dominio pleno)

"La propiedad ejidal desde mil novecientos diecisiete a mil novecientos veinte y dos se sujetó a las modalidades de ser inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, como respuesta a la realidad social y a las necesidades nacionales y, como consecuencia, los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación adjudicada, en ningún caso podían enajenarse o gravarse."

"Con motivo de la reforma al artículo 27 constitucional, la Ley Agraria expedida en mil novecientos noventa y dos, presenta referencias relativas al derecho común por cuanto a las nuevas modalidades que presenta la propiedad ejidal, reafirmando la clasificación de las tierras ejidales, que por su destino son, las del asentamiento humano, las de uso común y las parcelas."

"De esta manera, para determinar en qué consiste el dominio pleno sobre la parcela que tiene que asumir el ejidatario, para que esté en aptitud de enajenarla a un tercero ajeno al núcleo ejidal, es pertinente acudir a la legislación civil que precisa el derecho de propiedad o de dominio, así como los elementos que lo integran."

"El término *dominium* se deriva del sustantivo latino *dominus-domine*, que quiere decir dueño, señor o amo, por lo que etimológicamente *dominium* quiere decir, tanto señorío, como plenitud de facultades."

"El concepto que del *dominium* se ha dado, es el siguiente: el dominio es el derecho de usar, disfrutar y disponer de una cosa en tanto el derecho permita. Así, el dominio de la cosa se constituye por tres tipos de facultades, a saber:

Jus utendi o simplemente *usus*. Se deriva del verbo latino *utor-eris-usus-sum-utu*, que quiere decir usar, y aisladamente considerado consistía en la facultad de emplear una cosa para aquella que está destinada por su naturaleza.

Jus fruendi o *usufructus*, término derivado del verbo latino *fruo-eris-fructus-sum-uti*, que quiere decir disfrutar, o sea el derecho de aprovechar lo que producen las cosas natural o artificialmente.

Jus abutendi es el tercero y último de los derechos de que se componía el dominio: se deriva de la partícula latina *ab-* que quiere decir fuera de y del verbo *utor-eris-usus-sum-uti* por lo que etimológicamente *abusus* quiere decir: el empleo que se hace de una cosa fuera de lo ordinario. O, dicho de otro modo: el uso extraordinario, anormal o anómalo de la cosa materia del dominio. En un sentido jurídico, el *abusus* es el derecho de disponer de una cosa que nos pertenece a título de dueños."

En el derecho contemporáneo los términos *dominio* y *propiedad* se emplean como sinónimos. Así, el término *proprietatis*, se toma generalmente del anterior, aunque para algunos tratadistas existe cierta diferencia entre ambos: el término *dominium* sirva para significar el poder que se ejerce sobre la cosa y *proprietatis* expresa la relación de pertenencia entre la persona y la cosa.

COTEJADO

2
4

"Artículo 14. Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interior de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan".

"Artículo 76. Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas".

"Como puede observarse, los núcleos de población ejidales son propietarios de las tierras que les han sido donadas y que constituyen propiamente el ejido. Los ejidatarios, en lo individual, tienen el derecho de aprovechamiento, y usufructo sobre las parcelas."

"Es decir, mientras las tierras tengan el carácter de ejidales, el ejidatario sólo tiene el derecho para aprovechar, usar y usufructuar sus parcelas, pues no detenta el dominio pleno, entendido éste como derecho de propiedad, porque no puede disponer libremente de las parcelas, debido a que están sujetas al régimen ejidal. Esto significa que la disposición libre de las parcelas, como elemento distintivo de la asunción del dominio pleno, implica posibilidad que tiene el ejidatario de transmitir a terceros no ejidatarios, la propiedad de las tierras."

"Esta explicación resulta relevante para destacar cómo un ejidatario asume el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la asamblea resolvió otorgárselo."

"Recomando la línea argumentativa, debe recordarse, como se advierte de la disposición constitucional antes transcrita, que la asamblea es la única que tiene la facultad constitucional y legal de mantener el dominio pleno de las parcelas al ejidatario; y a su vez, este último tiene el derecho de asumir ese dominio, pues incluso en ejercicio libre y voluntario de su derecho de decisión, el ejidatario puede optar por no asumir el dominio pleno, y mantener sus parcelas bajo el régimen ejidal."

"Es decir, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza y protege los derechos del ejidatario que tenga sobre sus parcelas; y de manera relevante uno de esos derechos lo constituye, precisamente, la facultad de decir si asume o no el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la asamblea, en ejercicio de su facultad directa y exclusiva, ha resuelto otorgárselo."

"Así las cosas, si ejidatario goza únicamente del derecho para aprovechar, usar y usufructuar sus parcelas, mientras éstas tengan el carácter de ejidales; y el dominio pleno que otorga la asamblea al ejidatario implica que éste cuando así lo decida, opte por detentar la propiedad de su parcelas y disponer libremente de ellas; entonces el elemento objetivo para poner en evidencia la decisión del ejidatario de asumir ese dominio pleno, lo es, sin duda, la resolución de la asamblea en la que autoriza al ejidatario a asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en el momento que lo estuviere pertinente, sin ninguna otra condición de tipo formal administrativo."

"Importa recordar que el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la ley, respetando la voluntad de los ejidatarios, fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales, la Asamblea Ejidal, y no otra autoridad otorgará el dominio pleno sobre su parcela, pues así expresamente lo dispone el artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo cuando señala "...la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela...". Y, precisamente, el legislador ordinario, al expedir la Ley Agraria, concretamente en el artículo 82, estableció que en caso de que los ejidatarios decidan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la asamblea ha resuelto otorgárselo, solicitarán al Registro Agrario Nacional que dé de baja tales parcelas de dicho registro y expida el título de propiedad respectivo, lo cual no puede entenderse como una condición del cambio de régimen jurídico de la parcela ya establecida por la única autoridad facultada para ello como es la Asamblea Ejidal, sino sólo como la



COTEJADO

transmisión administrativa posterior a dicho cambio de régimen, para que, con el registro correspondiente, se otorgue el documento denominado "Cédula de propiedad", mas no el cambio mismo previamente determinado. Pues este trámite declarativo, resulta pertinente cuando el propio ejidatario haya decidido hacer efectivo el cambio de régimen jurídico de su parcela otorgado por la Asamblea Ejidal, pero no condiciona su existencia."

"Sin embargo, como quedó mencionado anteriormente, lo establecido en el párrafo artículo 82, segundo párrafo, de la Ley Agraria, únicamente tiene efectos de publicidad frente a terceros, pero no constituye una condición para que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, ya que por mandato constitucional compete exclusivamente a la asamblea otorgar el dominio pleno de las parcelas a sus titulares, cuya facultad se encuentra reconocida y regulada en el artículo 23, fracción IX, de la propia Ley cuando dispone que será competencia EXCLUSIVA de la Asamblea dar la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas."

"Cabe mencionar que, en general, las inscripciones hechas en los registros públicos sólo tienen efectos declarativos —no constitutivos de derechos—, a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, lo cual sucede en el caso del cambio de régimen jurídico de las parcelas ejidales, pues por disposición constitucional expresa es la Asamblea otorga o determina ese cambio jurídico, y al Registro sólo le compete inscribirlo y expedir el título correspondiente. Entenderlo de otra manera sería como presuponer, sin fundamento legal ni constitucional, que el Registro Agrario es el que revisa, califica y finalmente determina tanto la actuación de la Asamblea como el cambio de régimen, siendo que es sólo una autoridad administrativa que emite actos declarativos, y que la validez de dicha asamblea depende de que ésta reúna los requisitos legales establecidos en la ley."

En efecto, el otorgamiento del pleno dominio de las parcelas a favor de sus titulares por la asamblea, no está condicionado a la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, sino a los requisitos y formalidades establecidos para tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria. Por lo que dichos trámites deben entenderse posteriores al cambio de régimen jurídico de la parcela cuya determinación sólo compete a la Asamblea Ejidal.

"En las disposiciones mencionadas se precisan las formalidades que debe observar la asamblea del ejido, para resolver sobre el dominio pleno de las parcelas a favor de su titular, entre otras, las siguientes:

- La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal.
- La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en un lugar habitual, salvo causa justificada.
- Deberá expedirse convocatoria con su menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido.
- En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de reunión.
- La convocatoria que se expida para tratar cualquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, entre las que se encuentra lo relacionado con la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas (fracción IX).
- Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se trate los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV

COTEJADO



del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

- Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conoce de los asuntos señalados en las fracciones VI a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.
- Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes: en caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.
- Cuando se trate de los asuntos señalados en las fracciones VI a XIV del artículo 23, de la ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.
- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VI a XIV del artículo 23 de la ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un Fedatario Público.
- Deberá notificarse a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el Fedatario Público.
- La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 23 de la ley (entre otros, lo relativo a la autorización de los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas), se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25.
- De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo."

"De lo anterior se advierte, en primer lugar, que la ley en cumplimiento de la disposición constitucional, señala que el ejidatario en particular, con la aprobación de una mayoría calificada de ejidatarios y ante la presencia de autoridades agrarias, solicita a la Asamblea Ejidal y ésta, en uso de su facultad exclusiva, autoriza el cambio de régimen jurídico de la parcela; por lo que la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, no constituye una condición o requisito para adquirir el dominio pleno de la parcela, pues por mandato constitucional, la asamblea tiene competencia para otorgar el dominio pleno de las parcelas, sujetándose a las formalidades y requisitos establecidos en la ley ordinaria, los cuales ya quedaron descritos anteriormente y entre los cuales no se encuentra la referida cancelación. Procedimiento constitucional y legal que reconoce a los ejidatarios en conjunto y en lo particular la facultad de tomar de manera responsable y autónoma el destino de las tierras ejidales, librándolos de un paternalismo gubernamental que parecía someterlos a una categoría inferior o, incluso, irresponsable en la toma de decisiones, frente a derechos reconocidos por la Constitución a su favor. Cuestión que el Poder Reformador expresamente evitó al señalar "...que fuera a miembros del núcleo de población, conforme a los requisitos y procedimientos que establezca la ley y en los cuales compete a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela..." para que "...La mayoría calificada del núcleo de población que fija la ley podrá otorgar al ejidatario el dominio de su parcela..." porque "...La capacidad y dignidad de los campesinos, su importancia y la de sus organizaciones, su decisión requieren apoyo y no paternalismo; constituyen, por eso, puntos de partida para modernización de la producción rural".

"Lo que nos conduce a concluir que la falta de cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, únicamente ocasiona que los derechos no fueran oponibles a terceros, según se observa del artículo 150 de la Ley Agraria, pero no implica que los ejidatarios interesados no puedan, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio

O AGRARIO
 CAROLINA
 44
 ACUERDOS
 Q. ECO

O AGRARIO
 CAROLINA
 44
 ACUERDOS
 Q. ECO

plazo sobre sus parcelas, mediante el sometimiento a la asamblea de la voluntad del ejidatario y ésta y hubiera adoptado la resolución respectiva."

"Además, del citado artículo 158 de la Ley Agraria no se advierte como atribución del Registro Agrario Nacional otorgar el pleno dominio de las parcelas a los ejidatarios, pues se trata de un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, encargado de llevar el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental de las tierras y los derechos legítimamente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, mediante la inscripción de los actos a que la ley se refiere, esto es, sólo una actuación en el campo declarativo administrativo, de donde resulta que la falta u omisión de ello sólo surtirá efectos entre los otorgantes pero no podrá producir perjuicio a terceros, y de ninguna manera condicionará la validez de una determinación tomada por la Asamblea en uso de sus facultades exclusivas."

"Por tanto, la interpretación que asume esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, respecto del artículo 82, de la Ley Agraria, es la siguiente:

a) Constitucional y legalmente corresponde a la asamblea como órgano supremo del ejido la facultad de otorgar el pleno dominio a los ejidatarios sobre sus parcelas, con el objeto de que se desincorporen del régimen ejidal, esto es, el ejidatario asume el pleno dominio sobre sus parcelas, una vez que la asamblea, reuniendo los requisitos de ley, resolvió otorgárselo, y a partir de ese momento se genera el cambio de régimen jurídico de la parcela y el ejidatario puede disponer libremente de ellas y, por ende, se está en posibilidad de enajenarlas surgiendo la correlativa obligación de dar el aviso del derecho del tanto, a que se refiere el artículo 84 de la propia ley.

b) La anterior interpretación no se contrapone a lo establecido en el segundo párrafo del citado precepto legal, en el sentido de que: *"A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común"*; toda vez que dicha cancelación de los bienes ejidales sobre los que ya se adquirió el dominio pleno cuando la asamblea ejidal lo confiere al ejidatario, únicamente tiene efectos publicitarios frente a terceros, pero no constituye un requisito para adquirir el dominio pleno ni constituye una condición para la Asamblea para determinarlo; esto es, el requisito de la cancelación de la inscripción ante el Registro Agrario Nacional no es el que determina el cambio de régimen jurídico de la parcela ni dota del derecho al dominio pleno al ejidatario, sino que es la decisión de la asamblea ejidal la que se le confiere, de modo tal que la falta de cancelación no incide en el otorgamiento del dominio pleno por parte de la asamblea ejidal, y sobre la existencia de ese mero trámite declarativo-administrativo al momento en que la voluntad del ejidatario lo considere pertinente, sólo para efectos de registro y expedición del documento o título correspondiente.

A partir de ese entendimiento interpretativo del artículo 82 de la Ley Agraria, el cual es acorde a lo sostenido por la parte quejosa, no se generan las razones de inconstitucionalidad que formula en el décimo tercer concepto de violación de la demanda de amparo, ya que la quejosa, como se mencionó anteriormente, sostuvo que, únicamente en el caso de que este Añlo Tribunal llegara a confirmar la interpretación realizada a dicho precepto legal tanto por el Tribunal Unitario Agrario responsable como por el Tribunal Colegiado de Circuito, en el sentido de que el dominio pleno sobre la parcela y la oportunidad para enajenarla, se adquiere en el momento en que se realiza la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional; entonces lo establecido por dicho precepto legal sería inconstitucional por infringir lo dispuesto por el artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Establecido el alcance del citado artículo 82 de la Ley Agraria en los términos que anteceden, alcance que es acorde a lo sostenido por la quejosa y, por ende, ese criterio es el que debe considerarse para resolver la problemática planteada ante el Tribunal Agrario responsable, a fin de dilucidar el momento a partir del cual pudieran enajenarse legalmente las parcelas cuestionadas y efectuarse la respectiva notificación del derecho del tanto, con motivo de la intención del ejidatario de disponer de sus parcelas en su carácter de propietario.

COTEJADO

DNI
 DIST
 TARI
 DE TUL

Lo anterior hace innecesario el estudio de los agravios planteados en las revisiones tanto principal como adhesiva, vinculados con la constitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria (derecho del tanto), consistentes en que: a) la norma no define con claridad quiénes debe considerarse "familiares" con derecho al tanto; b) la Constitución Federal prevé derecho de preferencia, pero no derecho del tanto; c) la falta de notificación del derecho de "preferencia" da lugar al pago de daños y perjuicios, pero no a la nulidad de la venta; d) la nulidad del contrato que como sanción prevé ese numeral, ante la falta de notificación del derecho del tanto, constituye una pena trascendental; y, e) el derecho de preferencia a que se refiere la Carta Fundamental no está dirigido a familiares, ni para ventas de tierras de propiedad privada.

En efecto, habiéndose definido en esta ejecutoria que el dominio pleno se asume, una vez que la asamblea emite la autorización respectiva, y que a partir de ese momento está en posibilidad de enajenarlas y, por ende, surge la obligación de notificar el derecho del tanto, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria, el Tribunal Unitario Agrario responsable, para resolver la controversia sometida a su jurisdicción, deberá analizar en qué momento la asamblea emitió la autorización del dominio pleno, y a partir de ahí estar en condiciones de resolver los planteamientos relativos a la falta o no de notificación del derecho del tanto, ante su decisión de enajenarlas.

En las referidas consideraciones, ante lo fundado y suficiente del agravio examinado, lo que procede es revocar la sentencia recurrida y conceder a la quejosa el amparo y protección de la Justicia Federal, para el efecto de que el Tribunal Unitario Agrario responsable, emita otra en la que considere que, por mandato constitucional y legal, el dominio pleno de las parcelas, se adquiere a partir de que la Asamblea Ejidal emite la autorización respectiva y, por ende, desde ese momento, surge la oportunidad de disponer plenamente y enajenarlas y la correlativa obligación de notificar el derecho del tanto previsto en el artículo 84 de la citada ley, para que, con plenitud de jurisdicción, resuelva la controversia planteada, analizando las pruebas que obran en el expediente agrario.

Atento a los últimos párrafos del criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se puede sostener:

a).- Por mandato constitucional y legal, el dominio pleno de las parcelas, se adquiere a partir de que la asamblea ejidal emite la autorización respectiva; y,

b).- Por ende, desde ese momento, surge la oportunidad de disponer plenamente y enajenarlas.

c).- En consecuencia, la referida acta de asamblea general de ejidatarios del treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, queda válida para todos los efectos jurídicos establecidos en dicho acto, ya que esta no fue impugnada en términos del artículo 61 de la Ley Agraria, que a la letra dice:

ASIGNACIÓN DE TIERRAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS. MODO DE COMPUTAR EL TÉRMINO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY AGRARIA PARA IMPUGNAR LA ASIGNACIÓN DE TIERRAS POR EJIDATARIOS Y POSEEDORES REGULARES. Una correcta interpretación del artículo 61 de la Ley Agraria que, en lo concerniente, dispone que: "La asignación de tierras que no haya sido impugnada en un término de noventa días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea será firme y definitiva.", en concordancia con los diversos 12, 14, 22, 23, 25, 28, 56 y 57 de la misma ley, y 36 y relativos del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, permite concluir que si bien es cierto que el término de noventa días naturales con que cuenta un ejidatario o poseedor regular para impugnar la asignación de tierras por la asamblea general

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
MEXICANOS
ARTO 44
DE ACUERDOS
IAL, Q. ROO

COTEJADO

de ejidatarios ante el Tribunal Agrario, prevista por ese precepto, se inicia desde el día siguiente al de su celebración, a virtud de que pueden asistir y participar con voz y voto en ellas, no menos cierto es que es evidente que esa regla general sólo prevalece si lo hizo o pudo hacerlo por haber sido citado legalmente para ello, pero no cuando en la demanda agraria basa dicho ejidatario o poseionario el ejercicio de la acción de nulidad de la asignación de parcelas en el hecho de que se celebró la asamblea sin su participación, ni se le notificara la fecha de su verificación, o no lo fue legalmente, lo que conduce a concluir que para poder computar en ese caso el término de mérito, es menester que hubiera intervenido en la asamblea o que a pesar de no ocurrir a ella, no teniendo algún impedimento, se le citara conforme a derecho, hipótesis en la que dicho lapso, por excepción, debe contarse a partir de la fecha en que se admita o se demuestre fehacientemente que tuvo conocimiento de su celebración. PRIMÉR TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 716/2001. Ángela Rodríguez Melva. 15 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Eiel E. Fita García. Secretario: Antonio Zúñiga Luna. No. Registro: 187.617. Materia(s): Administrativa. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XV, Marzo de 2002. Tesis: VII.1o.A.T.51 A. Página: 1294.

En este contexto a la acta de asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominado "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, de fecha treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, en donde se acordó que sea asignada a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; la superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, signada como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, así mismo que adoptara el dominio pleno, dicha acta queda firme por todos los efectos legales, y por lo tanto, se le otorga valor probatorio en términos de lo preceptuado por el artículo 189 de la Ley Agraria, así como en términos de los artículos 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria por el diverso 167 de la Ley Agraria, puesto que cumple con las formalidades de legalidad, pues un acto de esa naturaleza implica necesariamente que las tierras del ejido deben estar delimitadas y asignadas a sus legítimos poseedores o ejidatarios conforme lo disponen los artículos 56 y 57 de la Ley Agraria, y dado que tal facultad le competen a la asamblea general de ejidatarios en términos del artículo 23 de la Ley Agraria. Por lo tanto, se acredita con la referida acta que PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; era poseedor de la superficie que reclama el ejido actor, y por acuerdo de asamblea general de ejidatarios, se acreditó que le fue asignada la parcela 001, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, y que en la misma adoptó el dominio pleno, lo que se traduce, que el antes referido tenía la propiedad de la referida superficie.

En tales circunstancias, PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, donó a la UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, la superficie de 23-68-20.95 hectáreas, que le fue otorgada por la referida asamblea, existiendo con lo anterior, un acuerdo entre PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, con la demandada Universidad, que en términos del artículo 1792 del Código Civil Federal es el

COLEGIADO



acuerdo entre dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, de igual modo el artículo 1793 del Código Civil Federal determina que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos, y para que éstos existan jurídicamente es necesario la existencia de dos elementos en términos del numeral 1794 del citado ordenamiento.

- I.- El Consentimiento; y,
- II.- El Objeto materia del contrato.

En dicho tenor, al otorgar el núcleo agrario actor en la principal y demandado en reconvencción, por medio de su órgano máximo como es la asamblea general de ejidatarios, su consentimiento para que el poseionario PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, a partir del treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, sea el propietario de la parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona I, con una superficie de 23-68-20,95 hectáreas, al adoptar el dominio pleno, ello, se traduce en un contrato, luego entonces al existir el acuerdo de voluntades, que es la expresión inequívoca de las partes, la Universidad demandada esta acreditando la propiedad de la superficie en controversia.

Ahora bien, el núcleo agrario actor en la principal y demandado en reconvencción, argumentó en los hechos de su demanda, que desde hace más de seis años LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, construyó sin autorización alguna de la asamblea general de ejidatarios varios edificios, ocupando ilegítimamente una superficie de tierras ejidales constante de 24-00-00 hectáreas, sin que mediara pago ni compensación alguna.

Dichos argumentos son desvirtuados por el propio núcleo agrario, ya que al contestar la reconvencción argumentó que la acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, es dolosa, viciada de forma, fondo y legalidad en contravención con el Artículo 26 párrafo primero de la Ley Agraria, en la cual se establece que para que sea válida la asamblea se requiere la presencia de las tres cuartas partes del total de los ejidatarios, ya que se tratarían asuntos relacionados con el artículo 23 Fracciones VII y XIV de la Ley Agraria. Además de existir las violaciones flagrantes de fondo y legalidad enumerado en el artículo 59 de la Ley Agraria vigente. El referido núcleo agrario manifestó también, que si bien es cierto, que fue solicitada la inscripción del acta de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, la misma fue denegada por el Registro Agrario Nacional, con sede en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, ya que dicho documento tiene deficiencias de fondo y legalidad que imposibilitaron su registro, que dicha denegación se ajustó a lo que establece el artículo 59 de la ley Agraria que a la letra dice "Será nulo de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales", salvaguardando de esta forma el régimen de tierras de uso común que tiene el ejido de la Presunta, además de no cumplir con la que establece el artículo 26 párrafo primero de la



TO 44
E ACUERDOS
L. Q. ROO

COTEJADO

Ley Agraria, en la cual se establece que para que sea válida la asamblea se requiere la presencia de las tres cuartas partes del total de los ejidatarios, ya que se tratarían asuntos relacionados con el artículo 23 Fracciones VII y XIV de la Ley Agraria. También argumento que al carecer de legalidad dicha acta de asamblea de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, no surte efectos contra terceros ni mucho menos entre las partes, por lo que las tierras que se pretendían desprender del área de uso común, ya no se configura dentro del supuesto que hace valer el reconveniente en su hecho, y que por lo tanto dichas tierras siguen conservando su naturaleza jurídica, es decir, siguen siendo hasta la presente fecha tierras de uso común del ejido de La Presumida, protegidas por el artículo 59 y 74 de la Ley Agraria.

Dichos argumentos, son simples apreciaciones del núcleo agrario actor en lo principal y demandado en la reconvencción, denominado "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, pues reconoce la existencia de la celebración del acta de fecha treinta (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, por parte de la asamblea general de ejidatarios, y del análisis efectuado a la misma, se acredita en el punto segundo que comparecieron a la misma 70 ejidatarios, de un total de 90 ejidatarios que constituyen su correspondiente padrón de ejidatarios, y al tener la intervención del personal de la Procuraduría Agraria, así como del fedatario público, titular de la notaría pública número treinta y uno de esta entidad federativa, se desprende que se cumplieron con las formalidades de forma y fondo, máxime que en ella se estampó la voluntad inequívoca de la asamblea general de ejidatarios en términos del artículo 23 de la Ley Agraria.

Por lo tanto, dicha acta queda firme para todos los efectos legales.

Además de lo anterior, el propio ejido actor en lo principal y demandado en la reconvencción, denominado "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, reconoce que la referida acta fue tratada de ser inscrita por ellos, y que la misma fue denegada por el Registro Agrario Nacional, con sede en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, ya que tiene deficiencias de fondo y legalidad que imposibilitaron su registro, que dicha denegación se ajustó a lo que establece el artículo 59 de la ley Agraria que a la letra dice "Será nulo de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales", salvaguardando de esta forma el régimen de tierras de uso común que tiene el ejido de La Presumida.

En tales circunstancias, tal negación por parte del Registro Agrario Nacional, no destruye la voluntad inequívoca de la asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, en términos del artículo 23 de la Ley Agraria, porque las inscripciones en el referido órgano registral desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, constituyen sólo actos publicitarios, más no afecta la validez del acto, porque las obligaciones y cumplimientos de las partes, siguen subsistiendo.

COTEJADO
SECRETARÍA

DISTRITO
SECRETARÍA I
CHETUMA

A lo anterior, es de aplicarse por analogía la tesis de jurisprudencia, que a la letra dice:

“ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS. LA NOTIFICACIÓN AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL ES REQUISITO DE VALIDEZ PARA QUE EL ACTO SURTA EFECTOS ANTE TERCEROS, PERO NO AFECTA LA VALIDEZ ENTRE LOS CONTRATANTES. El artículo 30 de la Ley Agraria vigente establece que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo nivel de población, y para la validez del acto exige, entre otros requisitos, la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional. Por su parte, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 8/2000, de rubro: **“DERECHOS PARCELARIOS. LA NOTIFICACIÓN AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DE SU ENAJENACIÓN, ES UN REQUISITO DE VALIDEZ.**”, al interpretar dicho precepto estableció que la notificación al Registro Agrario Nacional respecto del acto de enajenación de derechos parcelarios sí constituye un requisito de validez del convenio; también consideró, en términos del artículo 150 del propio ordenamiento, que los actos que debiendo ser inscritos no lo sean, no podrán producir perjuicios a terceros. Empero, esa falta de notificación no puede afectar la validez del acto entre los contratantes, por un lado, porque los efectos de la publicidad de la notificación al Registro Agrario Nacional no son necesarios entre ellos, pues conocen el acto de enajenación y sus términos desde el preciso momento en que lo celebraron; por otro lado, porque los propios contratantes no podrían prevalerse de la falta de notificación del acto para evadir su obligación y cumplimiento, cuando la falta de ella les es imputable; y, finalmente, porque éstos se obligan en los términos del contrato desde el momento en que lo celebran. En tal contexto, es evidente que el convenio celebrado sobre la enajenación de derechos parcelarios no carece de validez entre los contratantes, dado que el requisito de la notificación al Registro Agrario Nacional sólo afecta su validez cuando se opone un tercero ajeno al acto de enajenación, más aun cuando se pretende establecer los alcances del convenio entre los contratantes, pues en tal evento, de conformidad con los artículos 1792, 1793, 1794 y 1796 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria en materia agraria, por disposición del artículo 2o. de esta ley, el contrato, desde el momento en que se perfecciona por el consentimiento de las partes, obliga a sus suscriptores no sólo al cumplimiento de lo pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO, Amparo directo 131/2001, Antonio Allaro Madroño, 26 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Eduardo Álvarez Puerto. Secretario: René Olvera Gamba. Amparo directo 374/2001, Claudio Jacobo Arias Díaz, 8 de marzo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Eduardo Álvarez Puerto. Secretario: René Olvera Gamba. Nota: La tesis de jurisprudencia citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, febrero de 2000, página 111. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, agosto de 2002, página 269, tesis por emanación 2a./J. 97/2002, con el rubro: **“DERECHOS PARCELARIOS. LA FALTA DE NOTIFICACIÓN AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DEL ACTO POR EL CUAL AQUELLOS SE ENAJENAN, NO PRODUCE SU NULIDAD.”**

Ahora bien, de autos se desprende que la denegación de la inscripción del acta de asamblea de ejidatarios del ejido de La Presamida, de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, por parte del órgano registral, fue por no contar con el requisito del dictamen de vocación forestal y de selvas de los suelos, que emite la SEMARNAT, sin embargo, tal circunstancia quedó superada y resuelta con la documental que aportó la actora en reconvencción y demandada en lo principal LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, consistente en la autorización para el proyecto de la referida universidad, por parte del INSTITUTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL, dependiente de la Secretaría de Ecología y Medio ambiente del Estado, tal y como esta visible a fojas 196 a la 202 de autos.

INSTITUTO AGRARIO
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
044
ACUERDOS
Q. ROO

COTEJADO

No es óbice manifestar, que durante la secuela del presente juicio, se acreditó también, el consentimiento expreso por la asamblea general de ejidatarios del ejido "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, y de sus integrantes para la construcción y edificación de la Máxima Casa de Estudios demandada, en la superficie de 23-68-20.95 hectáreas asignadas y reconocidas como derecho parcelario a favor del expresidente municipal de José María Morelos, PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; consentimiento que tiene su origen desde el día (10) diez de julio del año (2006) dos mil seis, en donde los integrantes del consorcio ejidal del ejido de "La Presumida" Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, y 55 ejidatarios del núcleo de población de un total de 90 ejidatarios, y el Secretario del Ayuntamiento en representación del ex presidente Municipal, se reunieron con la finalidad de acordar la asignación de una superficie de 20-00-00.00 hectáreas de tierras de uso común para la edificación del proyecto de la Universidad Bilingüe del Municipio de José Ma. Morelos, lo que es actualmente LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "aditas" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, tal hecho también es corroborado con la acta de ejidatarios de fecha (15) cinco de diciembre del (2010) dos mil diez, en donde debido a la Máxima Casa de Estudios, se construyó la A / s Universidad.

Tampoco pasa desapercibido por este resolutor, que del análisis efectuado al acta de asamblea de ejidatarios de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, dicho órgano máximo le había reconocido la calidad de poseionario a PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; por lo que sus apreciaciones respecto de que no fue como poseionario, son simples apreciaciones que pretende hacer valer, sin fundamento legal alguno, dado que se toma tal reconocimiento desde el momento en que es reconocido por las partes, y en el presente caso, así está establecido en la referida audiencia.

Todo lo anterior es así, porque este juzgador se está pronunciando sobre el estudio de la legalidad de la referida acta de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, y sobre las consecuencias jurídicas que de ella emanan.

Dado que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de sus pretensiones respecto a la legalidad de la referida acta de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, se deberá de condenar al demandado en reconvención asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominada "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, al cumplimiento de las prestaciones ejercitadas en el escrito de demanda en vía de reconvención señaladas en los incisos a), b), c), y d) del capítulo de prestaciones.

En cuanto a la prestación consistente en que se condene al actor en lo principal y demandada en reconvención asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo,

COTEJADO



al pago de los daños ocasionados a la Máxima Casa de Estudio demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO : la misma resulta improcedente, ya que es una prestación contraria a las antes estudiadas, las cuales les fueron favorables, en tal sentido, se deberá de absolver al demandado en reconvección asamblea general de ejidatarios del referido núcleo agrario al cumplimiento de la referida prestación.

VIII. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL. Atento a lo anterior, se pasa a resolver la cuestión planteada del núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, por conducto de **IDELFONSO ANCHE CHICANO, MARÍA NELSA ANDRADE Y VARGUEZ Y RAMON MATOS OJEDA**, en su calidad de presidente, secretario y tesorero respectivamente del comisario ejidal del referido núcleo agrario consistente en que mediante sentencia se declare que el referido núcleo agrario, es el legítimo y único propietario de una superficie total de 24-00-00 hectáreas de tierras de uso común, que se encuentran ocupadas por LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO; así como la declaración judicial que no media gravamen legal definitivo y que no existe declaración que las tierras materia de la litis han dejado de ser naturaleza ejidal; en consecuencia, se condene a la demandada a la restitución de tierras, y a la desocupación y entrega material respecto de la superficie que se encuentran ocupadas por la construcción de la citada Máxima Casa de Estudio.

En este sentido, de las pruebas aportadas en autos, se acredita que la posesión que detentan la demandada Máxima Casa de Estudio, es legal, porque la posesión legal es aquella que se origina mediante los procedimientos establecidos por la ley, y en el presente asunto, la posesión de la Máxima Casa de Estudio demandada deviene del acta de asamblea de ejidatarios de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, en donde se acordó que la superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, sea asignada a favor de **PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ**; ya que tal facultad le compete a la asamblea general de ejidatarios en términos del artículo 23 de la Ley Agraria, documental a la que se le otorga valor jurídico probatorio alguno, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria por el diverso 167 de la Ley Agraria, porque con la misma se acredita a **PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ**; como el titular del usufructo de la superficie que se señala en la referida acta, ya que dicha acta fue celebrada en términos de las facultades que le corresponde a la asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario actor. Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis cuyos rubros a la letra dice: **POSESION Y GOCE. CASO EN EL QUE, PARA RESOLVER EL CONFLICTO, DEBE DETERMINARSE QUIEN ESTA EN POSESION DEL BIEN CONTROVERTIDO. POSESION Y GOCE DE PARCELA. CONFLICTOS SOBRE.** (Transcribas en el considerando que nos antecede).

COMISARIO AGRARIO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
TO 44
E ACUERDOS
L. Q. ROO

COTEJADO

Atento a lo anterior, el núcleo agrario actor denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, reclama un derecho que no le corresponde, pues no acredita tener la legitimación en la causa para sacar sentencia favorable, ya que la superficie que tiene en posesión la Máxima Casa de Estudio demandada, fue asignada a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; en los términos establecidos en el acta de asamblea de ejidatarios de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, facultad que le compete a la asamblea general de ejidatarios en términos del artículo 23 de la Ley Agraria, y a su vez, el antes citado, se la cedió a la Máxima Casa de Estudio demandada. A mayor abundamiento es de aplicarse la tesis emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esta es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 155/2002. Gracia María Martínez Pinos. 22 abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hicrigo. Secretario: Fidel Quintero Rodríguez. Véase: Sentencia Judicial de la Federación. Octava Época. Tomo XI, mayo de 1971, página 350, tesis L.3o.C.584 C, de rubro: "LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS." y Séptima Época, Volúmenes 199-204, Sexta Parte, página 99, tesis de rubro: "LEGITIMACIÓN AD CAUSAM Y LEGITIMACIÓN AD PROCESUM". Novena Época. Instancia: DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Fuente: Sentencia Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XVI, Septiembre de 2002. Tesis: L.Ho.C.36 C. Página 1391."

Sirve de apoyo además el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que a la letra dice: -----

"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SOLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede personarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, esta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se

COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO



pronuncie la sentencia definitiva. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 8/97. Carlos Rosendo Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Martínez Zúñiga. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón. Véase: Semanario Judicial de la Federación. Séptima Época. Volúmenes 205-216. Tercera Parte, pág. 117. tesis de rubro: "LEGITIMACION PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO". Novena Época. Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: V, Marzo de 1997. Tesis: VI.3o.47 C. Página: 820. -----

En consecuencia, este órgano federal de justicia agraria deberá de absolver a la demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, ERNESTO CHEJIN MEDINA, de las prestaciones que le reclama la asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo.

No pasa desapercibido que de las constancias que existen en autos, se acredita con la acta de inspección judicial de catorce de noviembre de dos mil catorce, por parte del Actuario, adscrito a este órgano jurisdiccional (fojas 336 a 340), en donde se acredita que en la superficie materia de la presente litis, están las condiciones físicas para determinar que está en explotación, y que en ella esta ubicada la Máxima Casa de Estudio Demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, ERNESTO CHEJIN MEDINA. Prueba a la que se le otorga valor jurídico probatorio en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197, 163, 162, 212 y demás relativos y aplicables del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles para tales efectos.

En cuanto a las testimoniales a cargo de VENANCIO ABAN MEJIA y FELIPE DE JESUS CAB PUC; a estas se les otorga valor jurídico probatorio en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 215 y demás relativos y aplicables del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar únicamente que coinciden en manifestar que la Máxima Casa de Estudio demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, tiene en explotación la superficie materia de la litis. (foja 534 a 539).

Así también a las testimoniales a cargo de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ y FELICIANO ALONSO Y BRICEÑO; a estas se les otorga valor jurídico probatorio en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 215 y demás relativos y aplicables del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para acreditar únicamente que coinciden en manifestar que la demandada LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE

RIO AGRARIO
MEXICANOS

FO 44
E ACUERDOS
Q. ROO

COPIA
JULIETA

LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "otras" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, tiene en explotación la superficie materia de la litis. (fojas 539 a 542), así como que el primero se la cedió a la ciudad Máximo Casa de Estudio demandada.

En cuanto a la pericial en topografía, a cargo del perito adscrito a este tribunal, Ingeniero Jorge Sánchez Paredes, mismo al que se le otorga valor jurídico probatorio en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 215 y demás relativos y aplicables del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, únicamente para acreditar la identificación de la superficie materia de la presente litis, ya que la manifestación del ejido actor es en el sentido de que la superficie materia de la presente litis es de 24-00-00 hectáreas, cuando lo cierto es que la superficie ubicada en el polígono 2/2, zona 1, como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, es de 23-68-20.95 hectáreas. Concluyendo en su dictamen:

"PRIMERO: El terreno que detenta la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo (UIMQROO), se ubica dentro de los terrenos que fueron donados al poblado "La Presunida" municipio de José María Morelos, a la altura del Kilómetro 137 de la carretera Federal Muna - Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 22-83-07.98 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

NOROESTE: 180.62+63.89+239.78 metros, colinda con terrenos de Uso común del ejido "La Presunida" y Carretera Federal Muna - Felipe Carrillo Puerto.

SURESTE: 211.68+13.01+249.13 metros, colinda con Uso Común del ejido "La Presunida" y calle.

SUROESTE: 501.49 metros, colinda con Uso Común del ejido "La Presunida".

NOROESTE: 421.370 metros, colinda con Uso Común del ejido "La Presunida".

SEGUNDO: La superficie que viene ocupando la Universidad Intercultural Maya de Quintana Roo, forman parte de la superficie que fue donada al poblado "La Presunida", mediante Resolución Presidencial fecha diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y uno, ejecutada según acta de fecha veintidós de Mayo de mil novecientos sesenta y nueve, visa e fojas 000039 a 000035, identificada como parcela 001 Z1 P2/2, con una superficie de 23-68-20.95 hectáreas dentro del Acto de Asamblea General, del ejido "La Presunida" de fecha 31 de Diciembre de 2006."

Por lo expuesto y analizado el material probatorio allegado al procedimiento, adicionalmente a las pruebas valoradas, ofrecidas por las partes, se les admitieron las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana. Las que en el presente caso no benefician al núcleo agrario actor en el principal, ya que es de explorado derecho, que la prueba instrumental de actuaciones, está integrada por todos los elementos probatorios que constan en el juicio, por consiguiente al haber hecho este tribunal, el estudio de todos y cada uno de ellos, implícitamente se estudian las pruebas instrumentales aportadas al juicio, por lo que no tiene que hacerse un estudio especial de esa prueba, en virtud de que el mismo se efectúa a través del valor probatorio que se le da a cada uno de los elementos de prueba, y el examen de todos ellos es lo que constituye la prueba instrumental de actuaciones.

Tiene aplicación al caso, la Tesis Jurisprudencial XX. 305 K, sustentada por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en la Octava Época del Semanario

COLEGIADO



Judicial de la Federación. XV. Enero de 1995, Página 291, cuyo rubro y texto es del tenor literal siguiente:

"PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS. Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen vida propia, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recibidas en el juicio, por lo que respecta a la primera y por lo que corresponde a la segunda. Esta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.

En cuanto a la presuncional, que es el razonamiento lógico jurídico que se hace al valorar las pruebas para dictar resolución y deducir de un hecho cierto y conocido, la existencia de otro desconocido, también queda estudiado dentro del contenido general de la sentencia. Luego entonces, al haberse analizado y hecho el razonamiento lógico jurídico de los elementos de prueba que obran en autos, al mismo tiempo también se analizaron y valoraron las pruebas instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana, que no tienen vida propia, por ser una consecuencia lógica e implícita derivada del estudio y valor otorgada en términos de ley a cada uno de los medios probatorios íntimamente ligados al hecho que se pretende probar, con fundamento en el artículo 189 de la Ley Agraria, que faculta a los Tribunales Agrarios a dictar sus sentencias a verdad sabida, fundadas y motivadas, sin necesidad de sujetarse a las reglas de estimación de las pruebas sino apreciar los hechos y documentos.

Surte aplicación al tópico la Tesis XXI.II.34 P pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, consultable en la Novena Época Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, V, Enero de 1997, Página 525, de rubro y texto siguiente:

"PRUEBA PRESUNCIONAL, INTEGRACIÓN DE LA. La prueba presuncional, para que cuente como prueba plena, debe integrarse por medio de las consecuencias que lógicamente se deducen de los hechos, derivada del mismo análisis de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcione, no una probabilidad, sino una conclusión categórica."

En el procedimiento agrario el principio fundamental y rector es el de inmediatez mediante el cual el Magistrado instructor se encuentra en contacto directa con las partes, y en ese contexto se entra a quien de los contendientes le asiste la razón y el derecho, a efecto de poder resolver bajo el principio de legalidad, no dando lugar para la discreción o el capricho de los tribunales, sino bajo la imperiosa e indefinible necesidad de que las resoluciones se hallen cimentadas y motivadas en la ley.

Por las razones expuestas en los considerandos que anteceden, y con fundamento en el artículo 189 de la Ley Agraria, que faculta a los Tribunales Agrarios a dictar sus sentencias a verdad sabida, fundadas y motivadas, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y documentos según lo estimare en conciencia y siguiendo los lineamientos de la ejecutoria que se cumple, esta autoridad lo estime debido en conciencia, fundando y motivando siempre sus resoluciones. Se concluye.

TRIBUNAL
PRIMERO
CIRCUITO
MEXICANOS
AGRICOLAS
Y
PECUARIOS
COLEGIADO
DEL
VIGÉSIMO
PRIMERO
CIRCUITO
COTEJADO
Q. ROO

COTEJADO

que los actores no acreditaron los hechos constitutivos de sus pretensiones; en consecuencia, se absuelve a LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, a la restitución, desocupación y entrega material de la superficie ubicada en el polígono 2/2, zona 1, como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, de 23-68-20.95 hectáreas, como indebidamente pretendió hacer valer la parte actora principal en sus prestaciones.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo adicional en los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria en vigor, es de resolverse, y se.

RESUELVE

PRIMERO. La parte actora en el principal constituída por el núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, no demostró los elementos constitutivos de sus acciones ejercitadas en contra de LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO, respecto a la restitución, desocupación y entrega material de la superficie ubicada en el polígono 2/2, zona 1, como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, de 23-68-20.95 hectáreas, en consecuencia se absuelve a la referida demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora en lo principal, conforme a lo fundado y motivado en los considerandos VII y VIII de esta sentencia.

SEGUNDO. El actor en reconvenición LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DE LA ZONA MAYA DE QUINTANA ROO "alias" UNIVERSIDAD INTERCULTURAL MAYA DE QUINTANA ROO; acreditó parcialmente sus prestaciones en contra de la asamblea general de ejidatarios del núcleo agrario denominado "La Presumida", Municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, por lo que se deberá de condenar al núcleo agrario demandado en reconvenición al cumplimiento de las prestaciones consistentes en la validez del acuerdo de asamblea general de ejidatarios de fecha (31) treinta y uno de diciembre del (2006) dos mil seis, en el cual, se acordó que la superficie, ubicada en el polígono 2/2, zona 1, como parcela 001, la cual era delimitada como tierras de uso común Zona 1, sea asignada a favor de PEDRO ENRIQUE PÉREZ DÍAZ; y que el antes citado adquiera el dominio pleno, ya que tal facultad le compete a la asamblea general de ejidatarios en términos del artículo 23 de la Ley Agraria; y dado que a su vez, el antes citado, se la donó a la citada Máxima Casa de Estudio, en consecuencia, la misma tiene derecho, al uso, usufructo y disposición sobre la referida parcela, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos VII y VIII de esta resolución.

TERCERO.- En consecuencia, en ejecución de sentencia se ordena girar atento oficio a la Delegación del Registro Agrario Nacional, en esta entidad federativa, para que proceda a

COTEJADO

COPIA



7

la inscripción respecto del acta de asamblea general de ejidatarios de fecha (31) treinta y una de diciembre del (2006) dos mil seis, para lo cual se ordena remitir la misma, así como la autorización para el proyecto de la referida universidad, por parte del INSTITUTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL, dependiente de la Secretaría de Ecología y Medio ambiente del Estado, tal y como esta visible a fojas 196 a la 202 de autos, en términos de lo expuesto en el considerando VII y VIII de esta resolución.

CUARTO.- Notifíquese personalmente a las partes en el domicilio procesal designado en autos, por conducto de los autorizados para tales efectos, y en su oportunidad, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido. CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma el Licenciado RAFAEL GARCÍA SIMERMAN, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario Distrito 44, quien actúa ante la Doctora en Derecho LILIA FLOR DEL CARMEN RIVERA FONSECA, Secretaria de Acuerdos con quien autoriza y da fe.

[Handwritten signatures of Rafael García Simerman and Lilia Flor del Carmen Rivera Fonseca]

T. J. R. Q.
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 44
DE ACUERDOS
QUINTANA ROO

COTEJADO

El Secretario de Acuerdos "B" del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, **C E R T I F I C A:** que la presente, es copia fiel de la sentencia emitida el diez de diciembre del dos mil quince, y que fue tomada de su original, que obra en el expediente agrario TUA-44-3076/2013, relativo al poblado "La Presumida", municipio de José María Morelos, Estado de Quintana Roo, expidiéndose en (22) veintidós fojas; de conformidad con lo ordenado por este tribunal, mediante proveído de diez de diciembre del dos mil quince.

Chetumal, Quintana Roo, a (10) diez de diciembre del 2015 dos mil quince.
Doy fe.

[Signature of M.D. Javier Andrés Espadas López]
M.D. JAVIER ANDRÉS ESPADAS LÓPEZ
Secretario de Acuerdos
SECRETARÍA DE ACUERDOS
CHETUMAL, Q. ROO

