



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

F E D E R A L

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. DISTRITO 35

Resolución a la solicitud de ampliación de ejido promovida por el poblado "Francisco Villa", ubicado en el municipio de Cajeme, Sonora.

A V I S O S

JUICIOS TESTAMENTARIOS E INTESTAMENTARIOS

Bienes de María Téllez viuda de Mojuta.

TOMO CLXV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 35 SECC. II
MARTES 2 DE MAYO AÑO 2000

COPIA CERTIFICADA
JUICIO AGRARIO: 1261/93
POBLADO: "FRANCISCO VILLA"
MUNICIPIO: CAJEME
ESTADO: SONORA
ACCION: AMPLIACION DE EJIDO
CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA.

MAGISTRADO: LIC. RICARDO GARCIA VILLALOBOS GÁLVEZ
SECRETARIO: LIC. EDUARDO GARCIA CORPUS.

México, Distrito Federal, a siete de marzo de dos mil.

VISTO para resolver el juicio agrario número 1261/93, correspondiente al expediente administrativo 1.3-894, relativo a la ampliación de ejido promovida por el poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, en cumplimiento a la ejecutoria dictada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, en el juicio de amparo 449/99; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante sentencia de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, este Tribunal Superior emitió resolución en el expediente en comento, cuyos puntos resolutivos fueron del tenor siguiente:

"PRIMERO.- Es procedente la solicitud de ampliación de ejido promovida por el poblado "FRANCISCO VILLA", del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Se concede por concepto de ampliación de ejido, al poblado citado en el resolutivo anterior una superficie total de 389-91-67 (trescientas ochenta y nueve hectáreas, noventa y una áreas, sesenta y siete centiáreas) de agostadero susceptibles de cultivo, que se tomarán de la siguiente forma: 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas), del predio fracción de "Tesopobampo" propiedad de Silvia Elena y Norma Alicia Zazueta Ruiz; 80-00-00 (ochenta hectáreas) los lotes 11, 12, 23 y 24 propiedad de Silvia Elena Valenzuela de Castelo; 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 21 y 22 y fracción del 23 (sic) propiedad de Eduardo Alcaráz Villa; 10-00-00 (diez hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lote 31 propiedad de Marco Antonio Arvizu Araiza; 20-00-00 (veinte hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 32 y 33 propiedad de Emma Lourdes Saldamando Arvizu; y 27-74-28 (veintisiete hectáreas, setenta y cuatro áreas, veintiocho centiáreas), ubicadas en la manzana 728, lotes 34 y 35 y fracciones del 23 al 25 propiedad de María Eugenia Arvizu Swift, predios que se encontraron sin explotación por más de 20 años consecutivos sin causa justificada y por lo tanto afectables conforme a lo dispuesto por el artículo 251 interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria, para beneficiar a 66 (sesenta y seis) campesinos capacitados, los cuales se relacionan en el considerando segundo de la presente sentencia; superficie que se localizará conforme al plano proyecto que obra en autos, la que pasará a ser propiedad del poblado beneficiado, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de acuerdo con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria...".

SEGUNDO.- Contra el anterior fallo, Juan Antonio Hernández González, por su propio derecho y Pedro Ruiz García, en su carácter de administrador único y apoderado legal de Cajeme

Productos Pecuarios, S.A. de C.V., promovieron juicio de garantías ante el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, que se radicó bajo el número 449/99, el cual concluyó con la ejecutoria del diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a los quejosos, en atención a las siguientes consideraciones:

"No se advierte que la autoridad responsable haya siquiera mencionado las pruebas documentales aportadas por los quejosos a través de sus apoderados legales GUILLERMO GARCIA IBARRA y ALFREDO ISLAS RODRIGUEZ (fojas 197 a 287), las cuales fueron agregadas a través del auto del veintidós de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (foja 167), infringiendo así las reglas del artículo 189 de la Ley Agraria, el cual establece que las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a las reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los Tribunales lo estimen en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones; sin embargo, de la interpretación de dicho precepto no se advierte facultad alguna para que el Tribunal responsable omita el análisis de las pruebas que se hayan aportado, o bien, que solo tome en cuenta aquellas que le sirvan para demostrar la acción que ejerció el núcleo de población tercero perjudicado, por tanto la responsable violó en perjuicio de los quejosos el citado precepto legal, con infracción del principio general de derecho, de congruencia y exhaustividad de la sentencia, el cual establece que el juzgador debe analizar y valor (sic) todas y cada una de las pruebas que existan en autos haciendo un estudio integral de aquellas al momento de dictar sentencia, lo que en la especie no aconteció, pues como quedó establecido en el párrafo que se transcribió con anterioridad el Tribunal responsable para nada se ocupó ni siquiera de mencionar los elementos de prueba que aportaron los quejosos violando en su perjuicio las garantías de audiencia, seguridad jurídica y exacta aplicación de la ley prevista en los

artículos 14 y 16 Constitucionales... (motivo por el cual se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal)... para el efecto de que el Tribunal responsable deje insubsistente la sentencia reclamada y, en su lugar, dicte otra en la que con plenitud de jurisdicción analice las pruebas aportadas por los quejosos cuyo estudio omitió, en conjunto con todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes, y hecho que sea, resuelva lo que en derecho proceda."

TERCERO.- En cumplimiento a la ejecutoria de referencia este Tribunal Superior, en su carácter de autoridad responsable, por proveído del catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, dejó parcialmente sin efectos la resolución de dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, únicamente por lo que se refiere a las superficies reclamadas por los quejosos Juan Antonio Hernández González y Pedro Ruíz García.

CUARTO.- Hecho lo anterior, se turnaron los autos al Magistrado ponente para que elaborara el proyecto de resolución correspondiente; y

CONSIDERANDO:

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

Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- El procedimiento agrario de ampliación de ejido promovido por el poblado denominado "Francisco Villa", ubicado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, cuyo estudio nos ocupa, se ajustó a las formalidades establecidas en los artículos 272, 286, 287, 288, 291, 292, 304 en relación con el precepto 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria, esto es, quedó acreditado que el poblado promovente fue constituido jurídicamente como un núcleo agrario ejidal, mediante Resolución Presidencial, de veinte de diciembre de mil novecientos sesenta, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintidós de marzo de mil novecientos sesenta y uno y ejecutada el veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y dos, por la cual se le entregó en dotación 1,321-60-00 (mil trescientas veintiuna hectáreas, sesenta áreas).

Por otra parte, consta en autos que el presente procedimiento de ampliación de ejido, se inició a petición de un grupo de campesinos del referido ejido "Francisco Villa", del diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y seis, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el treinta de abril de ese mismo año.

En cuanto al requisito de procedibilidad previsto por el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, quedó satisfecho con el acta levantada por el personal de la Comisión Agraria Mixta, del dos de agosto de mil novecientos sesenta y seis, de la cual se

desprende que los terrenos entregados en dotación al núcleo agrario de "Francisco Villa", se encontraron explotados.

Así también obran los trabajos censales que se llevaron a cabo en el poblado gestor, la opinión de la Comisión Agraria Mixta, de la Delegación Agraria en el Estado de Sonora y del Cuerpo Consultivo Agrario, al igual que los diversos trabajos técnicos informativos y complementarios que se practicaron para la integración de este expediente, los cuales se analizarán en los considerandos siguientes.

En tal virtud, se estiman satisfechas las formalidades esenciales del procedimiento, así como las garantías de audiencia y legalidad previstas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.- En cuanto a los requisitos de capacidad agraria individual y colectiva del grupo de campesinos del poblado solicitante, está quedó acreditada de conformidad con lo dispuesto por los artículos 195, 196 fracción III interpretado a contrario sensu y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que de las diligencias censales llevadas a cabo, el once de agosto de mil novecientos sesenta y seis, y de los trabajos de revisión a los mismos, realizados el veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y uno, se desprende que en el poblado de referencia, existen un total de 66 (sesenta y seis) campesinos capacitados, cuyos nombres no se transcriben debido al sentido de este fallo.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 80 de la Ley de

Amparo, las sentencias que conceden la protección de la Justicia Federal, tienen por objeto restituir al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, por lo que en cumplimiento a la citada disposición legal, y en estricto apego a la ejecutoria del diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, dictada por el Juez Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora, en el juicio de garantías 449/99, promovido por Juan Antonio Hernández González, por su propio derecho y Pedro Ruiz García, en su carácter de administrador único y apoderado legal de Cajeme Productos Pecuarios S.A de C.V., este órgano jurisdiccional procede a emitir la presente resolución, precisando que la misma, solamente se ocupará de analizar lo relativo a los predios que defendieron los quejosos de nombres ya asentados, en el juicio Constitucional antes referido; predios que se detallan a continuación considerando sexto.

QUINTO.- En consecuencia de lo acabado de expresarse, conviene tener en cuenta antes de todo, que la sentencia dictada por este Tribunal el dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete en el expediente cuyo estudio nos ocupa, quedó firme por lo que toca a la dotación que en vía de ampliación se le concedió al poblado denominado "Francisco Villa", del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, respecto de las siguientes superficies: 23-92-36 (veintitrés hectáreas, noventa y dos áreas, treinta y seis centiáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 21 y 22 y fracción del 23, propiedad de Eduardo Alcaráz Villa; 10-00-00 (diez hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lote 31 propiedad de Marco Antonio Arvizu Araiza; 20-00-00 (veinte

hectáreas) ubicadas en la manzana 718, lotes 32 y 33 propiedad de Emma Lourdes Saldamando Arvizu; 27-74-28 (veintisiete hectáreas, setenta y cuatro áreas, veintiocho centiáreas), ubicadas en la manzana 728, lotes 34, 35 y fracciones del 23 al 25 propiedad de María Eugenia Arvizu Swift; 218-99-10 (doscientas dieciocho hectáreas, noventa y nueve áreas, diez centiáreas) propiedad de Silvia Elena y Norma Alicia de apellidos Zazueta Ruiz, restándose a esa superficie las extensiones de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) que las personas nombradas vendieron a Juan Antonio Hernández González, ni tampoco las 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) que también enajenaron en favor de Arturo Gaxiola Flores y que éste a su vez, transmitió a Juan Antonio Hernández González; así también, debe considerarse como firme la afectación a 76-16-00 (setenta y seis hectáreas, dieciséis áreas) propiedad de Silvia Valenzuela de Castelo, restándose a esta última extensión, las 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas) que la persona antes nombrada, vendió a Pedro Ruiz García.

SEXTO.- En virtud de lo expuesto en los dos considerandos que anteceden, conviene puntualizar y reiterar que los únicos predios que son objeto de estudio en este fallo, son los siguientes:

a) 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas), localizadas en el lote 23 del predio "Tesopobampo" Municipio de Cajeme, Sonora, propiedad actualmente de Juan Antonio Hernández González, quien las adquirió mediante contrato de



35
7 8

compraventa, que celebró con Silvia Elena y Norma Alicia de apellidos Zazueta Ruiz, el veintiséis de marzo de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón Sonora, el seis de mayo del mismo año.

b). 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), ubicadas en el lote 9 del predio "Tesopobampo" Municipio de Cajeme, Sonora, propiedad actualmente de Juan Antonio Hernández González, quien las adquirió de Arturo Gaxiola Flores mediante contrato de compraventa del veinticuatro de abril de mil novecientos noventa, (y que anteriormente habían pertenecido a Silvia Elena y Norma Alicia de apellidos Zazueta Ruiz); contrato de compraventa inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, Sonora, el veintisiete de junio de mil novecientos noventa, y

c). 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas) localizadas en los lotes 11 y 21 de la manzana 820, del fraccionamiento "Richardson", del Valle del Yaqui, Sonora, adquiridas por Pedro Ruiz García mediante contrato de compraventa del dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y cinco, celebrado con Silvia Valenzuela de Castelo e inscrito, en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, el dos de julio del referido año.

SEPTIMO.- Ahora bien, Juan Antonio Hernández González, por conducto de sus apoderados, Guillermo García Ibarra y Alfredo Islas Rodríguez, mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal Superior, el once de agosto de mil novecientos noventa,

y cuatro, y agregado a los autos por acuerdo del veintidos del mismo mes y año, ofreció como pruebas las siguientes:

1.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia certificada de la escritura pública (instrumento notarial) número 3375 del veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, suscrito por el Notario Público número 27 del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora, licenciado Vicente Acuña García, anexando además seis documentos como parte integrante del mismo; instrumento notarial que contiene la fé de hechos, llevada a cabo por el Fedatario Público de referencia, en las instalaciones de la granja avícola propiedad de JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, con superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) localizadas en el lote 23 del predio "Tesopobampo", del Municipio de Cajeme, Sonora, haciendo una descripción exhaustiva de todas las instalaciones y construcciones de dicha granja, en los siguientes términos: "...EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE LOS TESTIGOS DE IDENTIDAD SEÑOR INGENIERO MARCELO ZAVALA CASTRO Y JUSTO MEZA RABAGO, MANIFESTARON QUE EL PREDIO EN QUE NOS ENCONTRABAMOS ES LA GRANJA "MARU" CON SUPERFICIE DE (5-01-29) CINCO HECTAREAS, UNA AREA Y VEINTINUEVE CENTIAREAS, UBICADAS EN EL LOTE (23) VEINTITRES DEL PREDIO "TESOPOBAMPO", DEL MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA...UNA VEZ QUE FUE IDENTIFICADO EL INMUEBLE POR LOS TESTIGOS DE IDENTIDAD, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EN EL PREDIO EN QUE SE ACTUA UNA CASA HABITACIÓN; UN ALMACEN; UN TRANSFORMADOR; POZO CON DEPOSITO DE AGUA; DOS GALLINEROS EN LOS CUALES HABIENDO PENETRADO A ELLOS SE DA FE QUE DICHOS GALLINEROS CUENTAN CON JAULAS PROVISTAS DE COMEDEROS Y

BEBEDEROS AUTOMATICOS ASÍ COMO LÍNEAS DE TUBOS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN; ASIMISMO SE DA FE DE QUE EN LAS JAULAS SE ENCUENTRAN LLENAS DE AVES (POLLAS) Y QUE HABIENDO PREGUNTADO AL ENCARGADO SOBRE LA CANTIDAD DE AVES EXISTENTES NOS INDICO QUE ERAN DE (112,000) CIENTO DOCE MIL A CIENTO TRECE MIL AVES; ASIMISMO SE DA FE QUE EN LA CITADA GRANJA SE ESTA TRABAJANDO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE CERCADA."

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en copia certificada de la escritura pública número 5978 del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fé de Notario Público número 27 del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora, licenciado Vicente Acuña García, que contiene fé de hechos sobre las granjas porcina y avícola propiedad de JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, con dos fotografías descriptivas de las instalaciones donde se practicó la fé de hechos por parte del fedatario público de referencia, quien señaló entre otras cosas: "...HECHA LA IDENTIFICACION DEL PREDIO, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE DICHA GRANJA CONSTA DE DOS SECCIONES: LA PRIMERA PRODUCTORA DE PUERCOS EN DONDE SE TIENEN INSTALADAS CINCO CASSETAS PORCICOLAS, (COMO SE APRECIA EN LA FOTO MARCADA CON EL NUMERO (1) UNO Y QUE SE ANEXA AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA) UNA DE CARGA Y ESPERA, OTRA DE GESTACION, OTRA DE MATERNIDADES Y DOS DE DESTETES Y EN LA SECCION DE CRIANZA DE AVES TRES CASSETAS CON JAULA DE ALAMBRE, COMO SE APRECIA EN LA FOTO MARCADA CON EL NUMERO (2) DOS Y QUE SE ANEXA AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA) CADA UNA DE ELLAS CON BEBEDEROS, COMEDEROS, TOLVAS PARA RECIBIR ALIMENTO, CALDERAS, DEPOSITOS DE AGUA. ASIMISMO, SE ENCUENTRAN EDIFICADAS EN DICHA GRANJA

UNA CASA HABITACION Y UNA OFICINA, UN POZO PROFUNDO Y ALJIBE CON CAPACIDAD DE TREINTA MIL LITROS CON LOS CUALES SE PROPORCIONA AGUA A LAS DOS SECCIONES DE QUE SE COMPONE LA GRANJA EN QUE SE ACTUA. IGUALMENTE EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE DICHA GRANJA SE ENCUENTRA EN SU TOTALIDAD DEBIDAMENTE CERCADA."

3.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el contrato de comodato, del primero de enero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre el señor JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ en su calidad de comodante y "PRODUCTORA YOREME, S. DE P.R. DE R.I." como comodataria respecto a las granjas avícola y porcina de su propiedad, ubicadas en: "...el lote 9 del fraccionamiento Pequeñas Granjas, Municipio de Navojoa, Sonora, con superficie de 4-24-64 hectáreas... y el lote 23 del fraccionamiento Pequeñas Granjas, del Municipio de Navojoa, Sonora, con superficie de 5-01-29 hectáreas".

4.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la relación elaborada por PRODUCTORA YOREME, S. DE P.R. DE R.I. de los trabajadores de planta que laboran en la granja avícola denominada "Maru" con superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) propiedad JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, documento al que se acompañan, copias fotostáticas de los avisos de inscripción, de cada trabajador, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, realizados en los años de mil novecientos ochenta y nueve, mil novecientos noventa, mil novecientos noventa y dos y mil novecientos noventa y tres.

5.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la relación elaborada por PRODUCTORA YOREME, S. DE P.R. DE R.I. de los trabajadores de planta que laboran en la granja porcina denominada "Maru" con superficie de 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) propiedad de JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, documento al que se acompañaron, copias fotostáticas de los avisos de inscripción de cada uno de esos trabajadores, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, llevados a cabo en los años de mil novecientos noventa y dos, mil novecientos noventa y tres y mil novecientos noventa y cuatro.

6.- DOCUMENTAL PRIVADA. Relativa a la constancia original expedida por la Asociación de Avicultores de Ciudad Obregón, Sonora, a nombre de JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ, del cinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, señalándose que es la última persona en la superficie de su propiedad de 5-01-29 (cinco hectáreas, una áreas, veintinueve centiáreas) ubicada en el lote 23 del predio Tesopobampo, del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, tiene instaladas tres casetas de crianza y desarrollo de aves, de once metros de ancho con ciento sesenta metros de largo, donde aloja ciento cincuenta mil aves.

7.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la constancia original expedida por la Asociación Ganadera Local de Porcicultores de Cajeme, Sonora, del seis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, señalando que la granja porcícola propiedad de Juan Antonio Hernández González, ubicada en el predio de Tesopobampo, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 4-24-64 (cuatro

hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) tiene una capacidad instalada de 600 vientres (sio).

8.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la copia con sello original de recibido, del veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y tres, relativa a la solicitud de cambio de destino de calidad de tierra, de la superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) localizadas en el lote número 23 del predio Tesopobampo, Municipio de Cajeme, Sonora, formulada por JUAN ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ ante el Secretario de la Reforma Agraria.

9.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia con sellos originales, del oficio número 7180 de fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, suscrito por la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el estado de Sonora, dirigido al Director General de Asuntos Jurídicos, en el cual se señala textualmente lo siguiente: *"En atención a su oficio 241225 de 24 de Junio del año en curso, relacionada con el Cambio de Destino que el C. Juan Antonio Hernández González, solicita ante esa Dirección a su digno cargo a efecto de establecer en 5-01-29 Has., planta avícola para crianza, me permito informar a Usted que en oficio 3694 de 18 de Agosto del presente año, se comisionó al C. Ing. Juan Manuel León Palomina a efecto de llevar a cabo inspección ocular en el terreno de referencia, con la que se obtuvo la siguiente información:*

El terreno en cuestión es de tipo arcillo-arenoso, no se encuentra en terrenos ejidales o comunales, tampoco sujeto el régimen prescrito para colonias, no se trata de terreno nacional; no ha sido señalado como

afectable por acción agraria alguna, ni tampoco incluido dentro de algún procedimiento para el Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales y por último no se trata de predio urbano y por lo tanto no existe Decreto o Resolución por el cual se haya incorporado a algún fundo legal."

Las pruebas acabadas de referir, atento a lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, constituyen en el orden en que han quedado descritas, documentales públicas y privadas, las cuales adminiculadas entre si, producen plena convicción en el juzgador y permiten arribar a la conclusión de que Juan Antonio Hernández González, con el carácter de titular de la superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) localizadas en el predio "Tesopobampo", lote 23, del Municipio de Cajeme, Sonora, construyó e instaló en dicho inmueble una granja avícola, desde el año de mil novecientos ochenta y seis, la cual ha venido explotando de manera continúa. Así también quedó acreditado que Juan Antonio Hernández González, titular de la superficie de 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) ubicadas en el lote número 9, correspondiente al predio "Tesopobampo", del Municipio y Estado antes mencionados, la cual adquirió mediante contrato de compraventa del veinte de abril de mil novecientos noventa, estableció en la referida superficie una granja porcícola con capacidad de 600 (seiscientas) cabezas de ese ganado aproximadamente. Que por lo anterior, y en lo relativo específicamente al predio de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) que anteriormente era considerado terreno de agostadero, Juan Antonio Hernández González, el veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y tres,

solicitó al Secretario de la Reforma Agraria, el cambio de calidad y destino de esos terrenos; solicitud a la cual recayó opinión del Delegado Agrario en el Estado de Sonora, del tres de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, autorizando que el referido inmueble se destinara a la explotación avícola, por no existir constancia de que el aludido predio hubiese sido considerado como afectable en algún procedimiento agrario. También se demostró que Juan Antonio Hernández González, el primero de enero de mil novecientos noventa y uno, celebró con la persona moral denominada Productora Yoreme, S. de P.R. de R.L., contrato de comodato, por el cual concedió a esta última, el uso de los dos inmuebles antes señalados, para incrementar la producción avícola y porcícola que venía realizando en los mismos.

Las anteriores aseveraciones, consistentes sobre todo en la titularidad del derecho de propiedad que tiene Juan Antonio Hernández González, respecto de las superficies de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) y 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), ubicadas en el Municipio de Cajeme, Sonora, así como la explotación de dichos inmuebles, se encuentra corroborada en autos, con las siguientes constancias.

En efecto a fojas 25, 26 y 27 del legajo V, obra el informe del veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y siete, suscrito por la licenciada Josefina Islas Ponce, encargada del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, señalando que Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruíz, según registro 30214, volumen 95, Sección Primera, del veinticuatro de julio de mil

novcientos setenta habían adquirido 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas) ubicadas en el predio "Tesopobampo", de las cuales vendieron 5-01-29. (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) del lote 23. a Juan Antonio Hernández González, según inscripción del primero de mayo de mil novecientos ochenta, y 4-24-64 (cuatro hectáreas, veintiocho áreas, sesenta y cuatro centiáreas) del lote 9 del predio "Tesopobampo", a Arturo Gaxiola Flores, el doce de febrero de mil novecientos ochenta y uno (cabe reiterar que esta última fracción fue adquirida después por Juan Antonio Hernández González, el veinte de abril de mil novecientos noventa).

La constancia en comento, tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, por tratarse de un documento público expedido por quien se encuentra facultado por la Ley, para proporcionar y comprobar los datos registrales de un inmueble, corroborándose plenamente con dicha constancia, que Juan Antonio Hernández González, es el propietario de las dos superficies señaladas en el párrafo que antecede.

Por otra parte, y en lo tocante a la situación que han mantenido o guardado los dos inmuebles en estudio, durante la tramitación del expediente de ampliación de ejido promovido por el núcleo agrario "Francisco Villa", del análisis hecho a las pruebas que obran en autos, se conoce lo siguiente:

Conviene reiterar antes de todo, que la solicitud de

ampliación de ejido, de los vecinos del poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, data del diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y seis, sin embargo la Comisión Agraria Mixta no ordenó inmediatamente la realización de trabajos técnicos informativos, sino únicamente comisionó al auxiliar de campo, Carlos Valdez Lucero, para que realizara las diligencias censales en el poblado gestor, comisionado que rindió su informe el once de agosto de mil novecientos sesenta y seis (foja 35 del legajo I).

El diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y dos, la Comisión Agraria Mixta al emitir su dictamen en el presente asunto, (folios de la 104 a la 109 del legajo I) señaló literalmente:

RESULTANDO QUINTO: Trabajos topográficos.- No se suscitaron ningunos (sic), pero se formó plano informativo con los datos formulados por la brigada del programa nacional agrario y los existentes al llevarse a cabo la ejecución de la Resolución Presidencial que creó el N.C.P.E. que se denominó "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, resultando que en primer término y dentro del radio legal... no existen terrenos afectables..."

Ahora bien, del primer trabajo técnico informativo que se practicó, el cual estuvo a cargo del ingeniero Austreberto Escudero, quien rindió su informe el dieciocho de junio de mil novecientos setenta y seis, se desprende que el comisionado consideró que debían afectarse, entre otras, la superficie de 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas) cuya titularidad pertenecía a Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruiz, en

virtud de que supuestamente dichas personas contaban con otras superficies de riego y agostadero. Sin embargo el comisionado no especificó cual era la ubicación y extensión de esas otras superficies así como los datos relativos al Registro Público de la Propiedad correspondientes, por lo que su informe carece de todo valor probatorio

Por su parte, el veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, el ingeniero Noel Antonio Casas Galván, rindió informe de los trabajos técnicos informativos que realizó en el radio legal de afectación, circundante al núcleo ejidal "Francisco Villa", expresando que el predio de Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruíz, con extensión de 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas) de terreno de agostadero, estaba dedicado a la explotación ganadera pero que debido a la escasez de agua se habían visto obligados (los propietarios) a retirar el ganado. En la práctica del trabajo técnico en comento, intervinieron tanto el núcleo ejidal promovente, como Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruíz, a quienes se les notificó oportunamente la realización de la citada diligencia.

Sin embargo, de los datos contenidos en el informe señalado en el párrafo que precede, el Ingeniero Carlos Ferrer San Germán, en su informe del trece de junio de mil novecientos ochenta y cinco, relativo a los trabajos técnicos informativos que llevó a cabo, concluyó en la parte que interesa: "...propiedad de las CC. Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruíz, con superficie de 280-00-00 (doscientas ochenta hectáreas) (sic)...conforme al testimonio de los propios

ejidatarios y solicitantes...la citada superficie ha permanecido ociosa por más de veinte años. Actualmente dicha superficie está siendo fraccionada como granjas familiares...apreciándose que existen dos instalaciones para la cría de aves y algunos lotes cercados, pero en su mayoría la superficie señalada, se encontró sin explotación..."

Tres aspectos son de suma importancia resaltar para demeritar el valor probatorio de la parte del informe acabado de transcribir.

Primero.- El comisionado Ingeniero Carlos Ferrer San Germán, no agregó a su informe las notificaciones que hubiese practicado a Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruíz, para que éstas comparecieran oportunamente a manifestar lo que a su derecho conviniera al momento de practicarse los trabajos técnicos informativos, que realizó dicho comisionado.

Segundo.- El comisionado refirió que conforme al testimonio de los propios ejidatarios y solicitantes de tierras en este expediente, arribó a la convicción de que la superficie en estudio había estado inexplorada por más de veinte años, y

Tercero.- Que asentó haber encontrado dos instalaciones para la cría de aves y algunos lotes cercados, sin precisar la ubicación y extensión de estos últimos.

Ahora bien, el Cuerpo Consultivo Agrario en sesión del trece de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, consideró oportuno

que se practicaran trabajos técnicos informativos complementarios, los cuales fueron realizados por el ingeniero Fausto Leyva Preciado, quien rindió informe el quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, del cual literalmente se desprende: "... (que el predio propiedad de Silvia Elena y Norma Alicia Zazueta Ruíz), con superficie de 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas) se encuentra abandonado... a excepción de una fracción de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas)... que vendieron al C. Juan Antonio Hernández González, en la cual tiene establecida una granja avícola..."

De este último trabajo, conviene puntualizar que el comisionado, no especificó cuál era el tiempo que había permanecido abandonado o sin explotación, el resto de la superficie que consideró como propiedad de Silvia Elena y Norma Alicia de apellidos Zazueta Ruíz, específicamente no señaló si la poligonal conformada por 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), ubicada en el lote 9 del predio "Tesopobampo", que desde el doce de febrero de mil novecientos ochenta y uno, pertenecía a Arturo Gaxiola Flores, la había encontrado inexplorada por más de dos años consecutivos.

Ahora bien, remitidos que fueron los anteriores trabajos a la Dirección de Tierras de la Secretaría de la Reforma Agraria, el titular de dicha dependencia, mediante oficio 650446 (sin fecha), comunicó al Delegado Agrario en el Estado de Sonora, que: "... Que realizados los trabajos se encontró que el comisionado no recabó toda la documentación necesaria para aportar al Cuerpo Consultivo Agrario, los elementos suficientes para resolver la Acción Agraria puesta en ejercicio, por lo que se

determinó devolver los trabajos para su debida integración, esto es, no obran anexas las Actas de Inspección Ocular, donde conste que el ejecutor se hizo acompañar por los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor, ni los propietarios ni sus representantes y la Autoridad Municipal del lugar, asimismo debió asentar en las actas que para el efecto tenía que levantar que estuvo personalmente en los predios, así como las circunstancias que se presentaron, los cultivos que encontró y las superficies inexploradas.

Por otra parte, no se encontraron los Estudios Técnicos que considere la dureza de la capa arable, la clase y edad de la vegetación y demás características útiles para determinar el lapso en que los predios que se citan se han mantenido sin explotación, así como la documentación probatoria de las causas de dicha inexploración; para estos estudios deberá el comisionado pedir el auxilio y coordinarse con personal de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

A mayor abundamiento en las notificaciones giradas a los propietarios no se indica fecha, ni lugar donde deberán presentarse a entregar la documentación que se solicita, además dos de ellas están firmadas como recibidas por el C. Luis C. Aceves; cuatro por Lorena Arenas y únicamente por la propietaria María Verdugo Vda. de Torres, mencionando el comisionado en el párrafo tercero de su informe que rindió el quince de junio del presente año, que se trata del Asesor Jurídico de la Asociación de la Pequeña Propiedad Agrícola, Ganadera y Forestal del Valle del Yaqui, pues al no encontrar a los propietarios, notificó al referido Asesor Jurídico, habiéndose acompañado por los del Comité Particular Ejecutivo Agrario, sin que acredite suficientemente tal hecho, ni que esta persona tenga poder para recibir en nombre de los propietarios las notificaciones correspondientes..."

El nuevo informe del ingeniero Fausto Leyva Preciado, del

ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete, señala lo siguiente: " Me traslade a la Presidencia Municipal para solicitar que se me comisionara personal para llevar a cabo la inspección ocular en los predios en cuestión...asimismo se solicitó al Departamento Técnico del Distrito de Riego número 41 de la Secretaría de Agricultura y Recurso Hidráulicos me acompañara a realizar un recorrido por los predios en investigación, para que...extendiera estudio técnico de todos y cada uno de los predios, en los cuales se considere la dureza de la capa arable, la clase de vegetación, edad y demás características útiles para determinar el lapso en que los predios que se citan se han mantenido sin explotación, así como la documentación probatorio de la causa de dicha in explotación, habiendo comisionado- la SARH al C. Ingeniero Rigoberto Vega, mismo que llevó a cabo dicho estudio técnico... (El) resultado de la inspección ocular... (fue el) siguiente:

En el predio de Silvia Elena y Norma Alicia Zazueta Ruiz, ubicado en la fracción de Tesopobampo, con superficie de 228-25-03 (doscientas veintiocho hectáreas, veinticinco áreas, tres centiáreas) se encontró que éstos terrenos son de agostadero, susceptibles al cultivo, mismos que se encontraron ociosas y abandonados al no encontrar ganado de ninguna especie, a excepto (sic) de una granja avícola en una superficie de 5-01-20 (cinco hectáreas, una área, veinte centiáreas) totalmente cercada con alambres de púas, esta granja está compuesta de dos gallineros de 11.80 metros de ancho por 160.00 metros de largo, jaula provista con bebedero automático,

con capacidad de 112, 896 aves, un tanque de 40 mil litros de agua, dos tanques de 1,200 litros para cada caseta; cuatro tolvas de lámina para almacenar alimento con capacidad de 10 toneladas, un almacén de material y un pozo profundo con bombeo sumergible. Esta fracción de terreno es propiedad del C. Juan Antonio Hernández González..."

Por su parte el ingeniero Rigoberto Vega Ramírez, comisionado por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, para que realizara el estudio técnico correspondiente, en su informe del veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, refiriéndose a las 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), ubicadas en el lote 9 del predio de "Tesopobampo", cuyo estudio nos ocupa, el comisionado señaló únicamente la textura del terreno y el tipo de vegetación existente en el mismo, sin hacer la menor alusión a la edad de dicha vegetación o en su caso, al tiempo que los predios que investigó habían permanecido ociosos, por el contrario consideró pertinente destacar que: " A la fecha (en los inmuebles) no se han realizado desmontes; (la explotación -no ha sido posible debido a la falta de agua por estar esta área ubicada fuera del perímetro de riego, y dentro de la zona de veda; topografía - irregular en la mayor parte del área".

Así las cosas, y en virtud de las constancias analizadas anteriormente, se puede concluir que desde el diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y seis, (fecha en la cual se presentó la

solicitud de ampliación de ejido que dio origen a este expediente) hasta el dieciocho de junio de mil novecientos setenta y seis, (fecha en que se practicó el primer trabajo técnico informativo en el radio legal circundante al poblado gestor), no se desprende dato alguno que permita conocer que las superficies de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) y 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), que derivan del predio que pertenecía a Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruiz, hubiesen estado inexploradas por más de dos años consecutivos; por el contrario, se acreditó que dichos inmuebles, estuvieron dedicados a la ganadería y que debido a la escasez de lluvia, sus propietarios se vieron obligados a no explotarlos.

Esta última convicción, se robustece si se toman en cuenta, los datos proporcionados en el informe del veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, rendido por el ingeniero Noe Antonio Casas Galván, y en el informe complementario del ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete, formulado por Fausto Leyva Preciado, a los cuales se les da mayor valor probatorio, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, en relación con el precepto 286 fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria; pues del primero de dichos informes se conoce que las dos superficies señaladas en el párrafo que antecede, estaban dedicadas a la explotación ganadera, pero que debido a la escasez de agua, sus entonces propietarias, se vieron obligadas a retirar el ganado que tenían en los inmuebles ahora en estudio. Por su parte del segundo de los informes en comento, es decir el formulado por

Fausto Leyva Preciado, el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete, permite conocer que en la superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas), propiedad de Juan Antonio Hernández González, se encontró debidamente explotada, pues en ella se instaló una granja avícola con capacidad de 112,896 (ciento doce mil ochocientos noventa y seis) aves y por lo que respecta a la extensión de 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas), ubicadas en el lote 9 del predio "Tesopobampo", si bien el comisionado no señaló que estuviera explotada, también no es menos cierto que con el estudio técnico realizado por el ingeniero Rigoberto Vega Ramirez, del veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, se comprobó de manera fehaciente, que dicho inmueble no había sido cultivado o dedicado a la ganadería, debido a una causa de fuerza mayor, consistente en la falta de agua por estar ubicado dicho inmueble fuera del perímetro de riego, y además dentro de una zona de veda.

En virtud del resultado del análisis de los trabajos técnicos antes analizados y adminiculados con las demás constancias que obran en autos, específicamente con las pruebas documentales aportadas por Juan Antonio Hernández González, señaladas al inicio de este considerando, se arriba a la inobjetable conclusión de que la superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) localizadas en el lote 23 del predio "Tesopobampo", propiedad de Juan Antonio Hernández González y amparada con la escritura pública 5300 del veintiséis de marzo de mil novecientos ochenta, inscrita el seis de mayo del mismo año, bajo el número

48727, volumen 140, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Obregón, Sonora, inicialmente (es decir hasta el año de mil novecientos setenta y nueve), se dedicó a la ganadería, posteriormente debido a la carencia de agua o de lluvias, es decir ante la existencia de una causa de fuerza mayor no imputable a sus propietarias, se retiró el ganado que existía en el citado inmueble, y posteriormente se instaló en él una granja avícola, por lo que al tratarse de una pequeña propiedad y al haberse acreditado su explotación continúa y permanente, con fundamento en los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, la superficie de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área, veintinueve centiáreas) propiedad de Juan Antonio Hernández González, antes aludida, es inafectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado gestor.

Así también es inconcuso, que con los trabajos técnicos descritos líneas arriba, no se logró comprobar de manera fehaciente, la causa para afectar las 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) del lote 9 del predio "Tesopobampo", adquiridas por Arturo Gaxiola Flores el doce de febrero de mil novecientos ochenta y uno y enajenadas posteriormente a Juan Antonio Hernández González, mediante contrato de compra venta del veinte de noviembre de mil novecientos noventa y tres; al contrario, existe en primer lugar, prueba de que dicho inmueble hasta el año de mil novecientos setenta y nueve, cuando pertenecía a Norma Alicia y Silvia Elena Zazueta Ruiz), había estado dedicado a la explotación ganadera; en segundo lugar, se comprobó que debido a causas de fuerza mayor, como lo es la falta de lluvias, dicho inmueble dejó de dedicarse a la ganadería, y en

tercer lugar, obra en autos la prueba plena de que en tal predio, Juan Antonio Hernández González, construyó una granja porcícola, como quedó demostrado de las pruebas que aportó este y las cuales fueron ampliamente analizadas al principio de este considerando, de lo que se sigue que la superficie de 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) antes aludida, por tratarse de una pequeña propiedad legalmente constituida y debidamente explotada con fundamento en los preceptos 249 y 251 del ordenamiento legal invocado líneas arriba, deviene inafectable.

OCTAVO.- En este apartado, se procede a analizar lo relativo a la superficie de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), localizadas en los lotes 11 y 21 de la manzana 820, del fraccionamiento "Richardson" del Valle del Yaqui, Sonora, superficie reclamada en propiedad por Pedro Ruiz García, (representante legal de la Sociedad denominada Cajeme Productos Pecuarios, S.A. de C.V.) en el juicio de amparo 449/99, del índice del Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Sonora.

Las pruebas ofrecidas por Pedro Ruiz García, a través de sus apoderados para pleitos y cobranzas, mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este órgano jurisdiccional, el once de agosto de mil novecientos noventa y cuatro y admitidas por auto del veintiséis del mismo mes y año, son las siguientes:

1.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia fotostática debidamente certificada de la escritura pública número 5979 del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres

pasada ante la fé del Notario Público número 27 con ejercicio en el Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora, licenciado Vicente Acuña García, que contiene fé de hechos sobre la granja avícola que fuera propiedad de PEDRO RUÍZ GARCIA, instrumento notarial en el cual se detalla entre otras cosas por el fedatario público de referencia lo siguiente: "NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ACCEDER A LO SOLICITADO POR EL COMPARECIENTE, EL SUSCRITO NOTARIO SE TRASLADO A LA GRANJA DENOMINADA AEROPUERTO, LA CUAL SE LOCALIZA AL LADO DERECHO DE LA CARRETERA CIUDAD OBREGO-MOCHIS... Y UNA VEZ EN LA CITADA GRANJA... HECHA LA IDENTIFICACION DEL PREDIO, EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE EN DICHA GRANJA SE ENCUENTRAN CUATRO CASSETAS PARA LA CRIANZA DE AVES CON JAULA DE ALAMBRE, LAS CUALES ESTAN EQUIPADAS CON COMEDEROS, TIPO CANALETA, BEBEDEROS, INSTALACION ELECTRICA, TANQUES DE AGUA, TOLVA PARA ALIMENTO, CALDERAS, CADA UNA DE ELLAS, ADEMAS DE UN TANQUE HORIZONTAL PARA ALMACENAMIENTO DE DIESEL, UN POZO PROFUNDO, UN TANQUE DE FIERRO PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA, UNA VIVIENDA DE DOS PLANTAS Y POR ULTIMO SE DA FE QUE DICHA GRANJA SE ENCUENTRA TOTALMENTE CERCADA..."

2.- DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el original de la constancia expedida por la Asociación de Avicultores de Ciudad Obregón, Sonora, con fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se señala que la granja avícola ubicada en los lotes 11 y 21 de la manzana 820 del Valle del Yaqui, con

superficie de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), tiene una capacidad instalada de postura comercial de 560,000 (quinientas sesenta mil) aves y capacidad para crianza de 105,000 (ciento cinco mil) pollas.

3.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en el original de la investigación practicada por la Comisión Agraria Mixta en el Estado de Sonora, con fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, en el terreno propiedad de PEDRO RUÍZ GARCIA, en la que se describe la existencia de la granja avícola antes mencionada.

4.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia fotostática debidamente certificada de la escritura pública número 4,865 del veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fé del Notario Público número 27 del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora, licenciado Vicente Acuña García, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 79530 de la Sección I, Volumen 201 con fecha de inscripción 23 de abril de 1991, por medio de la cual PEDRO RUÍZ GARCIA enajenó a favor de la Sociedad denominada CAJEME PRODUCTOS PECUARIOS, S.A. DE C.V. la granja avícola ubicada en los lotes 11 y 21 de la manzana 820 del Valle del Yaqui.

5.- DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia fotostática debidamente certificada de la escritura pública número 4,526 del cinco de abril de mil novecientos noventa, pasada ante la fé del Notario Público número 27 del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora, licenciado Vicente Acuña García, e inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3431, del Volumen 11, de la Sección de Comercio del Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, con fecha de inscripción 9 de mayo de 1990, referente al acta constitutiva de la sociedad denominada "Cajeme Productos Pecuarios, S.A. de C.V."

Las pruebas mencionadas, en el orden en que han quedado descritas, constituyen documentos públicos y privados, atento a lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, las cuales producen plena convicción, permitiendo acreditar que Pedro Ruíz García, ostentándose como propietario de las superficie de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), localizadas en los lotes 11 y 21 de la manzana 820 del Valle del Yaqui, Sonora, (quien las adquirió mediante escritura pública del dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y cinco, de Silvia Valenzuela de Castelo) enajenó a la Sociedad denominada Cajeme Productos Pecuarios, S.A. de C.V., el dos de abril de mil novecientos noventa y uno, la citada superficie, y posteriormente la persona moral acabada de mencionar nombró a Pedro Ruíz García, representante legal, quien con ese carácter solicitó el veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, al Notario Público número 27 en el Estado de Sonora, constatar la existencia de las instalaciones que conformaban la granja avícola Aeropuerto, localizada precisamente en la superficie 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas) antes aludida; Notario Público que en efecto dió fe de las construcciones e implementos que constituían la referida granja avícola.

Ahora bien, los medios de convicción acabados de analizar, así como los hechos que con ellos se acreditaron, se encuentran plenamente corroborados con las siguientes actuaciones que obran en autos.

Constancia del veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y siete, suscrita por la Encargada del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, (foja 25 y 28 del legajo V) con la cual se comprueba que Silvia Elena Valenzuela de Castelo, enajenó a Pedro Ruíz García 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), localizadas en la parte Suroeste del lote 11 y fracción Noroeste del lote 21, manzana 820 del fraccionamiento "Richardson", del Valle del Yaqui, según registro 62314, sección primera, del dos de julio de mil novecientos ochenta y cinco.

La documental de referencia, tiene valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de las funciones que le confieren las leyes, y con dicho documento se acredita de manera indubitable, que Pedro Ruíz García, desde el año de mil novecientos ochenta y cinco adquirió la propiedad del inmueble en estudio.

Por lo que toca a la situación que ha guardado la superficie cuyo análisis nos ocupa, durante la tramitación del presente procedimiento de ampliación de ejido promovido por el núcleo ejidal "Francisco Villa", se tiene que del informe del veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, rendido por el ingeniero Noel Antonio

Casas Galván, relativo a los trabajos técnicos informativos que practicó el radio legal de afectación, dicho comisionado señaló que la propiedad en ese entonces de Silvia Valenzuela de Castelo, con superficie de 80-00-00 (ochenta hectáreas), la encontró perfectamente fraccionada y dividida, y en la cual existía una excedencia de 22-00-00 (veintidós hectáreas), ociosas en su mayor parte.

En el informe acabado de referir, no se desprende dato alguno, que permita conocer con absoluta certeza, o en su caso presumir que la poligonal conformada exclusivamente por 80-00-00 (ochenta hectáreas), que pertenecían en ese entonces a Silvia Valenzuela de Castelo, hubiese estado inexplorada por más de dos años consecutivos.

Por su parte del informe del trece de junio de mil novecientos ochenta y cinco, rendido por el comisionado de la Delegación Agraria del Estado de Sonora, ingeniero Carlos Ferrer San German, quien practicó trabajos técnicos informativos en los inmuebles pretendidos por el ejido "Francisco Villa", en vía de ampliación de ejido, dicho comisionado aseveró que la superficie de 80-00-00 (ochenta hectáreas) propiedad de Silvia Valenzuela de Castelo, se encontraba fraccionada en granjas familiares y que dichos terrenos habían permanecido ociosos durante veinte años.

El informe que nos ocupa, carece de todo valor probatorio, porque la conclusión alcanzada por el comisionado, fue elaborada tomando en cuenta únicamente el dicho de los ejidatarios y solicitantes de tierras en el presente procedimiento, y además, con

total ausencia de los propietarios interesados, a quienes no se comprobó que se les hubiese notificado para que comparecieran oportunamente a manifestar lo que a su derecho conviniera.

En cuanto al informe del quince de junio de mil novecientos ochenta y siete, que contiene los trabajos técnicos informativos complementarios, llevados a cabo por el ingeniero Fausto Leyva Preciado, se desprende que dicho comisionado, manifiesta que en la superficie de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), (que Pedro Ruíz García, adquirió de Silvia Valenzuela de Castelo, ubicadas en la parte Suroeste del lote 11 y fracción Noroeste del lote 21, manzana 820, del fraccionamiento "Richardson", Valle del Yaqui), se encontraba ubicada una granja avícola en producción.

Por otra parte, del informe complementario realizado por el citado ingeniero Fausto Leyva Preciado, el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete, se advierte que dicho comisionado destacó lo siguiente: "...en la fracción Suroeste del lote 11 y Noroeste del lote 21, de la manzana 820, se encontró en una superficie de 3-24-00 hectáreas (sic), propiedad de Pedro Ruíz García, una granja avícola en producción con todas sus instalaciones..."

Con base a los datos proporcionados en los dos últimos informes acabados de analizar, y administrados con el informe rendido por el ingeniero Noel Antonio Casas Galván, del veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, tomando en cuenta además las pruebas documentales valoradas al inicio de este considerando, se,

arriba a la firme convicción de que la superficie de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas) ubicadas en la fracción Suroeste del lote 11 y Noroeste del lote 21, de la manzana 820 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, propiedad actualmente de la sociedad denominada Cajeme Productos Pecuarios S.A. de C.V., ha estado en explotación permanente, al haberse instalado en dicho inmueble una granja avícola conocida con el nombre de Aeropuerto, la cual desde mil novecientos ochenta y cinco pertenecía a Pedro Ruiz García, por lo que en mérito de lo anterior y al no haberse demostrado que la superficie en comento hubiese estado ociosa por más de dos años consecutivos, atento a lo señalado por los artículos 249 y 251 del ordenamiento legal invocado líneas arriba, el inmueble de 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas), localizado en la parte Suroeste del lote 11 y fracción Noroeste del lote 21, manzana 820, del fraccionamiento "Richardson", Valle del Yaqui, se declara inafectable para satisfacer las necesidades agrarias del poblado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 189 de la Ley Agraria, 1º, 7º y la fracción II, del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

RESUELVE:

PRIMERO.- Por las razones expuestas en los considerandos,

sexto y séptimo de este fallo, se declaran inafectables en materia agraria, los inmuebles de 5-01-29 (cinco hectáreas, una área veintinueve centiáreas) y 4-24-64 (cuatro hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y cuatro centiáreas) propiedad de Juan Antonio Hernández González, localizadas en los lotes 23 y 9 respectivamente del predio "Tesopobampo", así como el terreno constituido por 3-84-00 (tres hectáreas, ochenta y cuatro áreas) ubicadas en los lotes 11 y 21, de la manzana 820, del fraccionamiento "Richardson", del Valle del Yaqui, propiedad de la Sociedad denominada Cajeme Productos Pecuarios S.A. de C.V., inmuebles todos ellos localizados en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

SEGUNDO.- En consecuencia, se niega la dotación de las superficies señaladas en el resolutivo que antecede, en vía de ampliación de ejido al poblado denominado "Francisco Villa", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

TERCERO.- Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora; los puntos resolutivos de la misma, en el Boletín Judicial Agrario y comuníquese al Registro Público de la Propiedad correspondiente, para que proceda a realizar las cancelaciones a que haya lugar.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador Constitucional del Estado de Sonora; a la Procuraduría Agraria y al Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado

de Sonora, en cumplimiento a la ejecutoria dictada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve en el juicio de amparo 449/99.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados que lo integran, ante la Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.- DISTRITO 35.- CD. OBREGON, SONORA.- MAGISTRADO PRESIDENTE.- LIC. LUIS OCTAVIO PORTE PETIT MORENO.- RUBRICA.- MAGISTRADOS: LIC. RODOLFO VELOZ BAÑUELOS.- RUBRICA.- LIC. MARCO VINICIO MARTINEZ GUERRERO.- RUBRICA.- LIC. LUIS ANGEL LOPEZ ESCUTIA.- RUBRICA.- LIC. RICARDO GARCIA VILLALOBOS GALVEZ.- RUBRICA.- SECRETARIA DE ACUERDOS.- UNA RUBRICA ILEGIBLE.-

LA C. SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO, QUE SUSCRIBE CERTIFICA: --- QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN, SON FIEL REPRODUCCIÓN DE SUS ORIGINALES, QUE OBRAN EN EL JUICIO AGRARIO NUMERO 1261/93 RELATIVO A LA ACCION AMPLIACION DE EJIDO (CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA), DEL POBLADO FRANCISCO VILLA, MUNICIPIO DE CAJEME ESTADO DE SONORA Y SE EXPIDEN EN DIECISEIS FOJAS UTILES, SELLADAS Y COTEJADAS, PARA SER ENVIADAS AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 35 CON SEDE EN CD. OBREGON, SONORA. DOY FE.-----

MEXICO, D. F. A 24 MAR. 2000

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

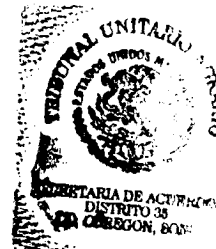
LIC. CLAUDIA D. VELAZQUEZ GONZALEZ

COTEJO DATOS: SGT

LP

El suscrito Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Treinta y Cinco CERTIFICA: Que la presente es copia fiel tomada del expediente número 1261/93, relativo al poblado denominado "Francisco Villa" del municipio de Cajeme Estado de Sonora, expidiéndose la presente en dieciséis (16) fojas, según se conforma con lo ordenado por el propio tribunal mediante acuerdo de fecha 03/03/2000. Conste,
EL SECRETARIO DE ACUERDOS

Lic. Alfredo Rosillo Suteio



F49 35 Secc. II

JUICIOS TESTAMENTARIOS E INTESTAMENTARIOS

JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO:
SE RADICA JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE MARIA TELLEZ VIUDA DE MOJUTA. CONVOQUESE QUIENES CREANSE DERECHO HERENCIA, DEDUCIRLO. JUNTA HEREDEROS DIEZ TREINTA HORAS DEL DIA ONCE DE MAYO DEL AÑO 2000, LOCAL ESTE JUZGADO. EXPEDIENTE 470/2000.- HERMOSILLO, SONORA, ABRIL DEL AÑO 2000.- SECRETARIO TERCERO DE ACUERDOS.- LIC. JOSE MARIO BASACA.- RUBRICA.-

A1395Bis 35 Secc. II y 38