



# BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

## CONTENIDO FEDERAL

**Resolución al Juicio Agrario relativo a la solicitud de Ampliación  
de ejido promovida por ejidatarios del poblado "Cauhtémoc  
Cárdenas" ubicado en el municipio de Cajeme, Sonora.**

**TOMO CLXVIII**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 37 SECC. IV**  
**LUNES 5 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2001**

COPIA CERTIFICADA

JUICIO AGRARIO No. 808/94  
POBLADO: CUAUHEMOC CARDENAS  
MUNICIPIO: CAJEME  
ESTADO: SONORA  
ACCION: AMPLIACION DE EJIDO  
CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA

MAGISTRADO PONENTE: LIC. LUIS ANGEL LOPEZ ESCUTIA  
SECRETARIO: LIC. JOAQUIN ROMERO GONZALEZ

México, Distrito Federal, a veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

VISTO para resolver el juicio agrario número 808/94, que corresponde al expediente número 1.3-1586, relativo a solicitud de ampliación de ejido, promovida por ejidatarios del poblado denominado "Cauhtémoc Cárdenas", ubicado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, en cumplimiento de la ejecutoria dictada el trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis, por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el expediente número D.A. 2254/96; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- El diez de noviembre de mil novecientos noventa y seis, el Tribunal Superior Agrario dictó sentencia en la que resolvió:

"... Es de negarse y se niega la ampliación de ejido, promovida por campesinos del poblado denominado "Cauhtémoc Cárdenas", ubicado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, por no existir predios afectables dentro del radio legal de siete kilómetros..."

SEGUNDO.- Inconformes con la sentencia anterior, José Gamez Cortés, Jesús Félix Valenzuela y Eleuterio Félix Castelo, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor, por escrito de treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco, demandaron el amparo y protección de la justicia federal, radicándose el expediente número D.A. 2254/96, que tocó conocer al Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, órgano jurisdiccional, que el trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis resolvió:

"...La justicia de la Unión ampara y protege al poblado "Cauhtémoc Cárdenas" contra la sentencia

dictada por el Tribunal Superior Agrario para los efectos precisados en el último considerando de esta sentencia...".

El lineamiento central que sirvió de base al Tribunal de amparo para resolver lo anterior, dice:

"...Resultan parcialmente fundados los agravios hechos valer por los quejosos, suplidos en su deficiencia, en atención a lo siguiente:

Alega el Comité Particular Ejecutivo del poblado, substancialmente, que el Tribunal Superior Agrario, al dictar la sentencia donde niega la ampliación solicitada, los deja en estado de indefensión, toda vez que en su concepto, para llegar a tal conclusión, el Tribunal se basó en informes de trabajos incompletos carentes de veracidad proporcionados por las autoridades agrarias, los cuales tienen muchas irregularidades, toda vez que no se resolvió sobre la simulación de venta de terrenos de las sociedades de producción rural hechas valer dentro del procedimiento, con lo cual les impidió hacer valer sus derechos, violentando con ello, la garantía de audiencia contenida en el artículo 14 Constitucional.

En efecto, de autos se advierte que con fecha veinte de enero de mil novecientos ochenta y nueve (sic), los integrantes del Comité Particular Ejecutivo Agrario, solicitaron la ampliación de ejidos, e hicieron valer la simulación de fraccionamiento de tierras que, a su juicio, se encontraba como posibles afectables anexando para tal efecto, los datos recabados en el Registro Público de la Propiedad, así como los traslados de dominio que se hicieron valer con posterioridad a la fecha (1979) en que realizaron la solicitud de ampliación de tierras (foja 216 del expediente).

No obstante lo anterior, el Director General de Procuración Agraria, manifestó lo siguiente: "PROPUESTA DE TRABAJO.- Con fecha 21 de junio de 1989, el Jefe del Departamento de Diagnóstico de esta Dirección propuso la realización de los trabajos conforme al artículo 210, fracción III de la ley de la materia, previa evaluación de la solicitud hecha por el Consejero Agrario del Estado de Sonora, y de la denuncia formulada por el Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor de fecha 20 de enero de 1989.- Que no obstante lo mencionado anteriormente, esta Dirección formuló una nueva evaluación tanto de la solicitud hecha por el Consejero Agrario por el Estado de Sonora con fecha 30 de enero de 1989-(sic), como de la denuncia formulada por el poblado solicitante el 20 de enero de 1989, llegando a la conclusión de que es improcedente llevar a cabo los trabajos de investigación a que se refiere el artículo 210, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que la denuncia del poblado gestor se apoyó en los trabajos técnicos e informativos practicados por el Ingeniero Humberto García

Castillo, quien rindió su informe con fecha 27 de junio de 1988, del cual hecho el estudio y análisis correspondiente, se llega al conocimiento de que no arroja ningún indicio concatenado que haga presumir se configuren las hipótesis normativas previstas en la fracción III del artículo 210, de la Ley Federal de Reforma Agraria. Por lo que hace a la denuncia del poblado promovente, cabe señalar que los datos que citan en su escrito de 20 de enero de 1989, no son suficientes ni arrojan elementos que permitan presumir se configuren los indicios de simulación previsto en el artículo anteriormente citado...ACUERDO.- PRIMERO.- Es improcedente llevar a cabo los trabajos de investigación a que se refiere el artículo 210, fracción III, de la Ley Federal de Reforma Agraria, los cuales fueron solicitados por el Consejero Agrario por el Estado de Sonora de fecha 20 de enero de año citado, en virtud de que dicha denuncia se apoya en los trabajos técnicos e informativos practicados por el Ingeniero Humberto García Castillo, quien rindió su informe el 27 de junio de 1988...SEGUNDO.- Hágase del conocimiento de lo aprobado por esta..." (fojas 237 y 238 del expediente agrario).

Con base en lo anterior, el Tribunal Superior Agrario en lo conducente estableció: "...Sin precisar cuales, a que se refiere el artículo 210, párrafo 3, incisos a y b de la Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que la Sala Regional del Noroeste, del Cuerpo Consultivo Agrario, por oficio de 30 de enero de 1989, remitió el expediente a la Dirección General de Procuración Social Agraria, a efecto de que se investigara si existía simulación, en los predios comprendidos dentro del radio de siete kilómetros, por lo que esa dependencia emitió acuerdo de improcedencia, el siete de septiembre de mil novecientos noventa y tres, por considerar que no concurre ninguno de los supuestos del numeral anotado líneas arriba..." (foja 86 de la sentencia).

De lo anterior se colige, que la autoridad viola en perjuicio de los quejosos las formalidades esenciales del procedimiento, ya que para resolver que encontraba ajustada a derecho la resolución a la solicitud de fraccionamientos simulados no funda ni motiva su determinación, puesto que no vierte razonamientos suficientes para determinar que sí cumplió con las formalidades a que se refieren los artículos 399 a 405, 418 y 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Esto es, no se cumplieron las formalidades esenciales del procedimiento de investigación de fraccionamientos simulados, ni se determina cuales pruebas fueron tomadas en consideración para llegar

a tal conclusión, pues es incorrecto que la autoridad agraria exija a los campesinos solicitantes que acompañen los documentos que funden y hagan presumir la simulación de fraccionamientos, máxime que los artículos 408 y 409 establecen: "ART. 408.- La Comisión Agraria Mixta ordenará una investigación exhaustiva en relación con los actos o documentos impugnados y otorgará un plazo de treinta días a partir de la notificación, para que las partes aporten las pruebas conducentes. "ART. 409.- Las Comisiones Agrarias Mixtas, teniendo en cuenta la situación económica y la preparación cultural de los promoventes y testigos, y la lejanía de los lugares en donde sea necesario practicar diligencias facilitará la obtención y presentación de pruebas, enviando a un representante que las practique bajo su responsabilidad, o encomendando a peritos o a autoridades municipales, estatales y

federales residentes en el mismo, la práctica de ellas y de las que estime indispensable para mejor proveer...".

De la lectura de ambos se desprende, que lo actuado por la autoridad agraria, como ya se dijo, resulta ilegal.

Así las cosas y toda vez que la autoridad agraria no se ajustó a lo preceptuado en la ley de la materia, debe concederse el amparo y protección de la justicia federal solicitado para el efecto de que se deje insubsistente la sentencia que se revisa y se ordene reponer el procedimiento a partir del momento en que cometió la violación procesal a que se hizo referencia, y una vez hecho lo anterior, con libertad de jurisdicción, se dicte nueva sentencia conforme a derecho...".

TERCERO.- Por acuerdo de once de diciembre de mil novecientos noventa y seis, este Tribunal Superior Agrario declaró insubsistente la sentencia dictada el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; turnó el expediente a esta Magistratura para que proceda de conformidad a derecho y determinó remitir copia certificada de dicho acuerdo al Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa con el objeto de informarle que la ejecutoria de mérito se encuentra en proceso de cumplimiento.

CUARTO.- El doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, en acuerdo para mejor proveer, se determinó notificar el procedimiento de nulidad de fraccionamientos, en términos de los artículos 210, 399 al 405 de la Ley Federal de Reforma Agraria, a los representantes o apoderados legales de la Sociedad Local de Crédito Agrícola "Rubén Jaramillo", a la Sociedad de Producción Rural Agrícola "Los Turcos", a la Sociedad Local de Producción Rural "Presidente Calles", a la Sociedad de Producción Rural "Tutulí", a la Sociedad de Producción Rural "Pusolona" y a la Sociedad de Producción Rural "26 de marzo", ubicadas en el Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui; de igual forma se ordenó el desahogo de inspección judicial y la notificación a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor.

Para cumplimentar el acuerdo que antecede se giró el despacho número AC/111/97, al Tribunal Unitario Agrario Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Sonora, en cumplimiento de dicho acuerdo, se realizaron las notificaciones respectivas a los propietarios de las Sociedades de Producción Rural precedentemente mencionadas mediante edictos, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria en los que se hizo de su conocimiento que en atención a lo previsto en los artículos 400, 402 y 403 de la Ley Federal de Reforma Agraria gozaban de un plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación, lo anterior, en virtud de que no fue posible localizar su domicilio, desconociéndose su paradero, circunstancia ésta que se conoce del informe rendido por el Licenciado Juan Hernández Hernández, actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, de siete de

julio de mil novecientos noventa y siete. Dichos edictos fueron publicados en el Periódico "Tribuna", los días dieciséis y veintiséis de septiembre del año antes mencionado, y en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, los días veintidós y veintinueve del mismo mes y año. Asimismo, se realizó la publicación del acuerdo de doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el siete de agosto del año tantas veces citado, por el que se hace referencia a la instauración del procedimiento de nulidad de fraccionamientos por actos de simulación a que se refiere el artículo 210, fracción III, incisos a) y b) de la Ley Federal de Reforma Agraria.

QUINTO.- Mediante escrito recibido en el Tribunal Superior Agrario el dieciocho de julio de mil novecientos noventa y siete, comparecieron al procedimiento los integrantes del Comité Particular Ejecutivo Agrario del poblado denominado "Cauhtémoc Cárdenas", del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, solicitando se cotejen los datos del Registro Público de la Propiedad y Comercio de Ciudad Obregón, Estado de Sonora, de los predios que se localizan dentro del radio legal de afectación del poblado de referencia. A dicho escrito recayó acuerdo de once de agosto de mil novecientos noventa y siete, por el que se ordenó al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, recabara los antecedentes registrales de las propiedades antes mencionadas; la Oficina Registral en Ciudad Obregón, del Estado antes señalado, por oficio número 363/97-RPPC de catorce de octubre del mismo año, informó lo siguientes:

*"Registro 19414, Sección Primera, Volumen 60.-07 de Diciembre de 1961, Escritura 274, Notario 15, Lic. Pedro Romero, ALICIA WENDLANT HURTADO.-Lote 7, 8, 9, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 2014, superficie de 44-13-23 has.*

*Registro 19413 Sección Primera, Volumen 60.- Del 07 de Diciembre de 1961, escritura 248, Not. 15, Lic. Pedro Romero a nombre de GILDA GUADALUPE WENDLANDT HURTADO, Primera Porción, lote 39 y 40 de la Manzana 2014, Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui; superficie de 3-41-02 has.; Segunda Porción; Lote 10 de la Manzana 2014, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, superficie de 10-00-00 has., Tercera Porción; Lote 1, 2, 11, 12 y 13 de la Manzana 2014, superficie de 29-79-19 has.*

*Registro 15011, Sección Primera, Volumen 46.- Escritura 1941, del Notario 30, Licenciado Eduardo Urrea Parra, 09 de octubre de 1956, a nombre de CARMEN LETICIA ESQUER PABLOS, adquiere el lote 6, 9, 10 y del 11 al 18, de la Manzana 609 del Valle del Yaqui; superficie de 100-00-00 has.*

*Registro 25170, Sección Primera, Volumen 79.- Del 06 de septiembre de 1966, escritura 6510, del Notario 04, Licenciado Guillermo Acedo, a*

*nombre de JUAN MARIO ESQUER ALVAREZ Y ANA MARIA GAYTAN DE ESQUER, el lote 7 y 8 de la Manzana 609 del Valle del Yaqui; superficie de 20-00-00 has.; se expropió por decreto presidencial en el Boletín Oficial del 20 de noviembre de 1976.*

*Registro 57673, Sección Primera, Volumen 159.- Del 21 de octubre de 1983, escritura 2467, del 9 de septiembre de 1983, del Notario 6º, Fco. Terrazas, a nombre de CECILIA ASTIAZARAN AREOLA DE ESQUER, adquiere el lote 21 al 25 de la Manzana 1309 del Valle del Yaqui; superficie de 50-00-00 has.; Escritura 2466, del 8 de septiembre de 1983, del Notario Nº. 69, Lic. Francisco Terrazas, Registro 57674, de la sección primera, volumen 159 del 21 de octubre de 1983 a nombre de Benjamín E. Esquer Pablos, adquiere lote 26 al 30 de la Manzana 1309, del Valle del Yaqui, superficie de 50-00-00 has.*

*Registro 43309, Sección Primera, Volumen 136.- Propiedad de FERNANDO MANUEL ESQUER SALIDO, superficie de 30-00-00 has., lotes 4, 5 y 6 de la Manzana 1605, de 5 de enero de 1990, Escritura 9663, Not. 4 Guillermo Acedo Romero, 29 de julio de 1990, vendió a MARIA ESQUER WENDLAND mitad del lote 5 y 6, superficie de 15-00-00 has., Registro 77174, sección primera, propietario actual de estas 15-00-00 has.*

Registro 77220, Sección Primera, Volumen 196.- 03 de julio de 1990, Escritura 3475, Notario 69, Lic. Fco. Terrazas, FERNANDO MANUEL ESQUER PABLOS, lotes 1, 2, 3, Manzana 1605, superficie de 30-00-00 has.

Registro 79429, Sección Primera, Volumen 201.- 12 de abril de 1991, Escritura 13133, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo, LUIS BARTOLO CRUZ LEYVA Y ALBA LILIA CARRILLA ESTRELLA, lotes 35 y 36, Manzana 1810, Distrito de Riego, Yaqui Sonora, superficie 20-00-00 has.

Registro 43663, Sección Primera, volumen 137.-6 de Marzo de 1978, escritura 9671, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo, LEONEL ARTURO ESQUER PABLOS, Lotes 38, 39 y 40 de la Manzana 1605, superficie de 30-00-00 has.; 10 de julio de 1989, vende a FERNANDO MANUEL, BENJAMIN E., GILDA ELSA M., JOSE MA., LEONEL ARTURO TODOS DE APELLIDOS ESQUER PABLOS, fracción sur-este 40, Manzana 1605, superficie de 05-19-75 has., propietarios actuales de esta, registro 74719, sección primera, escritura 3337, Notario 69 Lic. Fco. Terrazas.

Registro 43390, Sección Primera, Volumen 137.-Escritura 9666, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo R. de fecha 23 de enero de 1978, JOSE MARIA ESQUER PABLOS, superficie de 30-00-00 has., lotes 8, 9 y 10 de la Manzana 1605.

Registro 80506, de la Sección Primera, Volumen 203.- 2 de agosto de 1991, Escritura 3739, Notario 69, Lic. Fco. Terrazas, ANA LAURA ESQUER PABLOS lote 25, Manzana 1605, superficie de 10-00-00 has.

Registro 80507, Sección Primera, Volumen 203, Escritura 3741, Notario 69, Lic. Fco. Terrazas, SILVIA MARCELA ESQUER PABLOS, Fracción Oriente, lotes 23 y 24 de la Manzana 1605, con superficie de 15-000-00 has.

Registro 77188, Sección Primera, Volumen 196.-29 de junio de 1990, Escritura 3477, Notario 69, Lic. Fco. Terrazas, PATRICIA MA. ESQUER PABLOS, lote 27 y 28, Manzana 1605 fraccionamiento Richardson, superficie de 20-00-00 has.

Registro 37091, Sección Primera, Volumen 122.-17 de diciembre de 1974, Escritura 2189, Notario 64, Lic. Carlos Serrano; SERGIO ANTILLON ZAYAS Y DORA LAURA OJEDA PARADA, superficie de 25-00-00 has., lote mitad este lote 23 y lote completo 24 y 25 de la Manzana 1605, del Río Yaqui.

Registro 25470, de la Sección Primera, Volumen 80.- 17 de noviembre de 1966, escritura 6602, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero; GILDA ELSA ESQUER PABLOS Superficie de 50-00-00 has., de lotes 11, 12, 13, 14, 15, Manzana 1407.

Registro 31987, de la Sección Primera, Volumen 101.-21 de septiembre de 1961, Escritura 8159 del Notario 04, Lic. Guillermo Acedo R., HECTOR OCTAVIO AGUILAR MENDIVIL, representado por sus padres HECTOR AGUILAR PARADA, superficie de 10-00-00 has., de terreno localizada en lote 10 de la Manzana 1803 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 59227 de la Sección Primera, Volumen 165, Escritura 608 del Notario 82, Lic. José T. Guerra Beltrán con fecha 6 de febrero de 1984 a nombre de ADALBERTO FUENTES HERRAN, superficie de 15-00-00 has., de terreno localizadas en lote 2, de la Manzana 1067 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, inscrita el 1 de junio de mil novecientos ochenta y cuatro

Registro 59232, Sección Primera, Volumen 165.- Escritura 594, Notario 82, Lic. José T. Guerra a nombre de ADALBERTO FUENTE GARCIA, superficie de 25-00-00 has., de terreno localizada en los lotes 9 y 10 fracción este lote 8, de la Manzana 1067 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 58845, Sección Primera, Volumen 162.-Escritura 586, Notario Publico Número 82, Lic. José tomas Guerra Beltrán del 26 de enero de 1984, a nombre de OCTAVIANO AUDEREZ NORIS con superficie de 10-00-00 has., de terreno localizado en lote 17 de la Manzana 1607 del Fraccionamiento del Valle del Yaqui.

Registro 58846, Sección Primera, Volumen 162.-Escritura 585, Notario 82, Lic. José Guerra del 20 de enero de 1984, a nombre de DINORAH AUDEREZ SAUCEDA, superficie de 10-00-00 has., de terreno localizado en el lote 16 de la Manzana 1607 del Valle del Yaqui.

Registro 32058, de la Sección Primera, Volumen 100.-Escritura 290, Notario Lic. Horacio Olea Encinas Número 31, del 8 de septiembre de 1991, a favor de FLORA HERRAN DE FUENTE, superficie de 15-00-00 has., de terreno localizados en lote 3 fracción este, lote 2 de la Manzana 1607 del Valle del Yaqui.

Registro 23857, de la Sección Primera, Volumen 75.-3 de noviembre de 1965, Escritura 3920, Notario 48, Lic. Agustín Ramírez a nombre de JOSE FLAVIANO SANTACRUZ CANO, superficie de 59-99-99-05 has., de terreno localizadas en lotes 28, 29, 30, 31 y fracción norte lote 38 de la Manzana 1703.

Registro 43260, de la Sección Primera, Volumen 136.-26 de diciembre de 1977, escritura 4161 del Notario 64, Lic. Carlos Serrano P. a nombre de RAMON HERIBERTO SANTACRUZ CANO, con superficie de 30-00-00 has., de terreno localizada en lote 21, 22, 23 de la manzana 1307.

Registro 53137, de la Sección Primera, Volumen 152.-11 de febrero de 1982, Escritura

10664, Notario Lic. Carlos Serrano P., a nombre de MARIE DONNADIEU VEGA, superficie de 30-00-00 has., de terreno localizadas en lote 28, 29 y 30 de la Manzana 1302.

Registro 53138 de la Sección Primera, Volumen 152.- 11 de febrero de 1982, Escritura 10665, del Notario 64, Lic. Carlos Serrano P., a nombre de MARIE DONNADIEU VEGA, superficie de 30-00-00 has., de terreno localizadas en lote 38, 39 y 40 de la Manzana 1302 del Valle del Yaqui.

Registro 96514, Sección Primera, Volumen 231.- escritura 12321 del 19 de abril de 1994, del Notario Horacio Olea Encinas a nombre de Ana Paula Dengel Elías, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 8, 9 y 10 mitad este lote 18, 19 y 20 de la Manzana 1404, inscrita el día 1 de junio de 1994.

Registro 98125, Sección Primera, Volumen 234.-12 de octubre de 1994, Escritura 12788 del Notario 31, Lic. Horacio Olea E., MARIA GUADALUPE VERDUZCO MADERO DE AGUILAR, superficie de 10-00-00 has., de terreno localizadas en el lote 8, Manzana 1803, antecedente 31,989 de la sección primera.

Registro 18561, Sección Primera, Volumen 57.-8 de diciembre de 1960, Escritura 6214, del Notario 2, Lic. Miguel Castro y Soto., JORGE KARAM SABA, superficie de 60-00-00 has., de terreno localizadas en lotes del 15 al 20, Manzana 1107 antes 46 del Río Yaqui, Sonora.

Nota: Datos no Precisos del Libro Destruído.

Registro 98282, Sección Primera, Volumen 234.-Escritura 14887 del 19 de noviembre de 1984, del Notario Guillermo Acedo Romero, Notario Numero 4, MIGUEL DENGEL BINGEL, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizados en los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 Manzana 1404 del Valle del Yaqui.

Registro 33559, Sección Primera, Volumen 109.- 26 de octubre de 1972, Escritura 723 del Notario Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera, JORGE KARAM SABA, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lote 5 y 6 de la Manzana 1107 antes 46.

REGISTRO 33078, Sección Primera, Volumen 107.- 17 de junio de 1972, Escritura 604, Notario 47 Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera, EDMUNDO KARAM SABA.--Predio Urbano superficie de 175 metros cuadrados mitad oeste del lote 27 de la Manzana 34.

-Superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lote 5 y 6 de la Manzana 1107 antes 46.

-8 metros cuadrados (ocho mts. s) localizadas en lote 5 y 6 de la Manzana 34.

-Superficie de 30-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 2, 3 y 4 de la manzana 1107.

-Superficie de 10-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 25 de la Manzana 709.

-Superficie de 800 metros cuadrados lote 12, de la

Manzana 60 Urbanizable 04.

Nota: Datos no precisos por ser libro destruido.

Registro 19850, Sección Primera, Volumen 61.-14 de junio de 1962, escritura 2499, Notario 52, Lic. Adrián Manjarrez D., CAROLINA AMADO DE KARAM, Superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 12 y 13 de la Manzana 1107.

Registro 81980, Sección Primera, Volumen 204.-26 de septiembre de 1991, JORGE MESTRES SCHERB, VENDE A BLANCA IDA MESTRES SCHERB DE DENGEL 40-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 21, 22, 23 y 24 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Manzana 1301, según escritura 9494, Notario 45, Lic. Pedro Flores Peralta, inscrita el día 20 de enero de mil novecientos noventa y dos.

Registro 21808, Sección Primera, volumen 68.- 30 de abril de 1964, MIGUEL DENGEL B. VENDE A MIGUEL DENGEL HILTON 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 39 y 40 de la Manzana 1301 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, inscrita el día 9 de mayo mil novecientos sesenta y cuatro.

Registro 18492, Sección Primera, Volumen 57.- 30 de octubre de 1960, SR. ADALBERTO ARVIZU TERRAZAS VENDE A MIGUEL DENGEL HILTON, superficie de 40-00-00 has., de terreno localizadas en lote 1 al 4 de la Manzana 1401, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 4763, Notario 33, Lic. Pedro Navarro Acosta de fecha 30 de noviembre de 1960.

Registro 18376, Sección Primera, Volumen 57.-El SR. DENGEL HILTON DA EN ARRENDAMIENTO AL SR. ROBERTO VALENZUELA RAMOS 80-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 1 al 8 de Manzana 1401 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui en fecha 5 de julio de 1995, ver 923. Nota: No se pueden dar precisos por encontrarse libro destruido y no existir copia en el legajo.

Registro 67533, Sección Primera, volumen 180.- 19 de noviembre de 1986, ELIZABETH COUBETH DE DENGEL vende a BLANCA IDA MESTRES SHERB, superficie 40-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 31, 32, 33 y 34 de la Manzana 1301 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, inscrita fecha 10 de abril mil novecientos ochenta y siete.

Registro 33558, Sección Primera, Volumen 106.- 26 de octubre de 1972, escritura 722, Notario 47, Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera, con fecha 9 de octubre de 1972, RAFAEL OLEA CORRAL superficie de 30-00-00 has., localizadas en los lotes 2, 3, 4 de la Manzana 1107, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 33559, Sección Primera, Volumen 109.- 23 de octubre de 1972, escritura pública No. 723 del Notario Público 47, Lic. Marco Antonio

Rodríguez Aguilera de fecha 9 de diciembre de 1973, JORGE KARAM SABA, superficie de 20-00-00 has., de terrenos de localizadas en lotes 5 y 6 de la Manzana 1107 del fraccionamiento Richardson del Valle Yaqui.

Registro 63257, Sección Primera, Volumen 173.-Escritura 11644 de 13 de agosto de 1985, del Notario Guillermo Acedo Romero a nombre de ERICH MARTIN DENGEL HILTON, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 6, 7 16 y 17 y mitad oeste lote 8 y 18 de la Manzana 1404, Registrada el 17 de octubre de 1985.

Registro 91574, Sección Primera, volumen 222.-Escritura 11880, del 18 de agosto de 1993, del Notario Horacio Olea Encinas a nombre de José Ricardo Dengel Mestrás, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizadas en los lotes 11, 12, 13, 14 y 15 de la Manzana 701 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, inscrita el día 5 de noviembre de 1993.

Registro 32253, de la Sección Primera, volumen 103.-Con fecha 6 de noviembre de 1971, DELIA ORTIZ HEINEKE DE MIRANDA vendió al SR. SALVADOR SPINDOLA GARCIA, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en mitad sur de los lotes 18, 19 y 20 de la Mitad Norte del lote 27 de la Manzana 2004 del fraccionamiento Richardson del Valle Yaqui según escritura número 861, pasada en esta ciudad ante la fe del notario público número 64, Lic. Carlos Serrano Patterson e inscrita el día 17 de noviembre de mil novecientos setenta y uno.

Registro 27014, de la Sección Primera, volumen 85.-Con fecha 20 de enero de 1968, MARIA ASUNCION RUIZ ROSS VENDE A LA MENOR MARIA ADELAIDA RUIZ ROSS, superficie de 20-00-00 has., de terreno comprendidas en los lotes 10 y 20 de la Manzana 1707 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 7036 del Notario Público número 4, Lic. Guillermo Acedo Romero e inscrita el día 24 de enero de mil novecientos sesenta y ocho.

Registro 13755, de la Sección Primera, volumen 43.-Escritura 5922, del Notario 3, Lic. Francisco de P. Alvarez, fecha de 12 de febrero de 1955, JOSE TIBURCIO VEGA Y Sra. VENDEN AL MENOR ROBERTO FRANCISCO JAVIER MIRANDA ORTIZ representado por sus padres TORIBIO MIRANDA GARCIA Y DELIA ORTIZ DE M., superficie de 20-00-00 has., de Terreno localizadas en lotes 1 y 2 de la Manzana 2006, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, inscrita con fecha 2 de julio de mil novecientos cincuenta y cinco.

Registro 46768, de la Sección Primera, volumen 143.- A HUMBERTO GASTELUM HIGUERA, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 21 y 22 de la Manzana 1703, del Valle del Yaqui, e inscrita bajo el número 2712 de fecha 5 de junio de 1979, ante la fe del Notario

Público 31, Lic. Horacio Olea Encinas, inscrita el día 19 de julio de 1979.

Registro 46767, de la Sección Primera, volumen 143.-Escritura 2714 de fecha 5 de junio de 1979, ante la fe del Notario Público número 31, Lic. Horacio Olea Encinas, A GUSTAVO MURILLO GASTELUM, superficie de 15-00-00 has., de terreno localizadas en lote 26 de la Manzana 1703 del Valle del Yaqui, inscrita el día 19 de julio de mil novecientos setenta y nueve.

Registro 15646, de la Sección Primera, volumen propietario: DOLORES FELIZ DE DONNADIEU, lotes del 15 al 20 de la Manzana 1803, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, escritura 869 del Lic. Raúl Espinoza Arvizu de fecha 30 de septiembre del próximo anterior (sic), e inscrita el día 12 de julio de 1957.

Registro 6874, de la Sección Primera, Volumen 28.- 25 de mayo de 1950, escritura 4353, ante la fe del Notario Público número 3, Lic. Francisco de P. Alvarez. MIGUEL GALVAN SANTOS Y ASUNCION CONTRERAS VENDIO CON SUBSTITUCIÓN DE DEUDA MIGUEL GALVAN SANTOS Y ASUNCION CONTRERAS VENDIO CON SUBSTITUCIÓN DE DEUDA AL SR. RAÚL PICHARDO PINEDA, Superficie de 60-00-00 has., de terreno localizado en lotes 1, 2, 11, 12, 21 y 22 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 71785, de la Sección Primera, volumen 186.-A FRANCISCO CRUZ ESPINOZA MONTAÑO, superficie 05-00-00 has., de terreno localizadas en lote 1 de la manzana 1803 del Valle del Yaqui, de escritura 8570 del 13 de abril de 1988, del Notario 31, Lic. Horacio Olea Encinas e inscrita el día 29 de julio de 1988.

Registro 71882, de la Sección Primera, Volumen 186.- A. RAMON ESPINOZA CASTILLO, superficie de 05-00-00 has., localizadas en lote 11 de la Manzana 1803, del Valle del Yaqui, bajo escritura 8568 del 12 de abril de 1988, Notario 31, Horacio Olea Encinas e inscrita el día 12 de julio de 1988.

Registro 73048, de la Sección Primera, Volumen 188.- A. DELIA ESPINOZA MONTAÑO DE WONG, superficie de 05-00-00 has., localizadas en lote 1 mitad, de la Manzana 1803, del Valle del Yaqui, bajo escritura 8566 del 12 de abril de 1988, Notario 31, Horacio Olea Encinas.

Registro 36912, de la Sección Primera, Volumen 121.- 7 de noviembre de 1974, escritura 2365, ante Notario 64, Lic. Carlos Serrano, MARIA AURELIA MIRANDA DE MONTAÑO, superficie de 100-00-00 has., de terreno localizadas en la siguiente manera:  
SUPERFICIE DE 35-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 1, 2 y 3 mitad Oeste del lote 4, de la Manzana 2002.  
SUPERFICIE de 35-00-00 has., localizadas de la siguiente forma: 05-00-00 has., en mitad este del



lote 4 de la Manzana 2002, 10-00-00 has., lote 5, de la Manzana 2002, 20-00-00 has., de la Manzana 2002 del lote 6 y 7, asimismo, 30-00-00 has., lote 8, 9 y 10 de la Manzana 2002.

Registro 36922, de la Sección Primera, volumen 121.- 11 de noviembre de 1974, Escritura 2361, del Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero, superficie de 80-00-00 has., de terrenos localizadas en lote 11 al 18 de la Manzana 2002, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 36922, de la Sección Primera, volumen 121.- 11 de noviembre de 1974, Escritura 2361, del Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero, superficie de 80-00-00 has., localizadas en lotes del 11 al 18 de la Manzana 2002 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 19859, de la Sección Primera, volumen 61.- A ROSARIO ELENA RUIZ BURBOA, porción orientales de los lotes 7 y 17 de la Manzana 1707 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, son una superficie de 15-00-00 has., bajo escritura 5118, ante notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero, de fecha 20 de marzo de 1962 e inscrita el día 15 de junio de mil novecientos sesenta y dos

Registro 30851, de la Sección Primera, volumen 97.- 7 de diciembre de 1970, escritura 7710 del Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero, ROSA ELVIRA ESQUER PABLOS DE SALDIVAR como padre Legítimo en ejercicio de la Patria Postestad de su hijo CARLOS JAVIER SALDIVAR ESQUER, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lote 1 y 2 de la Manzana 1309.

Registro 143552, de la Sección Primera, volumen 45.- 18 de febrero de 1956, escritura 8186, volumen 141 de fecha 16 de noviembre de 1955, Notario 3, Lic. Francisco de P. Alvarez, RICARDO A CABANILLAS LOPEZ vendió a favor de el menor CESAR ENRIQUE MIRANDA ORTIZ por conducto de sus padres TORIBIO MIRANDA Y DELIA ORTIZ DE MIRANDA, superficie de 100-00-00 has., localizadas en lotes 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14 y 15 inclusive de la Manzana 2004, del fraccionamiento Richardson.

Registro 19809, de la Sección Primera.- JULIAN RUIZ JR. Y SRA. MERCEDES ROSS DE RUIZ VENDE AL MENOR MARIA ASUNCION RUIZ ROSS, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizadas en mitad orientales lotes 8 y 18 completos 9, 10, 19, 29 de la Manzana 1707 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 5119 Notario 4, Lic. Guillermo Acedo Romero e inscrita el día 1 de junio de 1962.

Registro 27014, de la Sección Primera.- MARIA ASENCION RUIZ VENDE A LA MENOR MARIA ADELAIDA RUIZ ROSS, superficie 20-00-00 has., de terreno localizadas en lote 10 y 20 de la Manzana 1707 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, bajo escritura 7036 del Notario

número 4, Lic. Guillermo Acedo Romero e inscrita el día 24 de enero de 1968.

Registro 27015, de la Sección Primera.- MARIA ASUNCION RUIZ ROSS VENDE A MARIA MAGDALENA RUIZ ROSS, superficie de 10-00-00 has., de terreno localizadas mitades orientales de lotes 8 y 18 de la Manzana 1707 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, bajo escritura 7074, del Notario 4, Lic. Guillermo Acedo Romero e inscrita el día 24 de enero de 1968.

Registro 7459 de la Sección Primera, volumen 29.- TORIBIO MIRANDA GARCIA, superficie de 35-00-00 has., de terreno localizadas en lotes del 6 al 10 de la manzana 2005, del Notario 3 Francisco de P. Alvarez, bajo escritura 4480 del 13 de diciembre de 1950.

Registro 41682, de la Sección Primera, Volumen 133.- TORIBIO MIRANDA G. VENDIO A SANTA REGINA S.A., superficie de 04-04-33 has., de terreno, localizadas en fracciones Sur Este del lote 10 y fracción Noroeste del lote 20 de la Manzana 2004, ante Notario 64, Lic. Carlos Serrano Patterson de escritura 3917, de fecha 9 de mayo de 1977.

Registro 20095 de la Sección Primera, Volumen 62.- A CLARISA MARIE DONNADIEU FELIX, superficie de 50-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 36, 37, 38, 39 y 40 de la Manzana 1803, del Valle del Yaqui, escritura 1708 del Notario 40, Lic. Raúl Espinoza Aispuro de 21 de septiembre de 1962, e inscrita el 26 de septiembre de 1962

Registro 20095, de la Sección Primera, Volumen 62.- A LUIS REGINO DONNADIEU FELIX, Superficie de 50-00-00 has., de terreno localizado en lotes del 26 al 30 de la Manzana 1803, del Valle del Yaqui, ante la fe del Notario Público número 40, Lic. Raúl Espinoza Aispuro de 21 de septiembre de 1962, escritura 1707 e inscrita el día 29 de septiembre de 1962

Registro 71612, de la Sección Primera, Volumen 186.- A ELIZABETH DONNADIEU FELIX, superficie de 60-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 1803 del Calle del Yaqui, bajo escritura 27 del Notario 40, Roberto Rucio Romero de fecha 20 de agosto de 1987, e inscrita el día 13 de junio de 1988.

Registro 71784, de la Sección Primera, Volumen 186.- A IRMA VALENCIA ANGULO DE ESPINOZA, superficie de 05-00-00 has., de terreno localizadas en lote 1, Manzana 1803, bajo escritura 8664 del Notario número 31, Lic. Horacio Olea Encinas de fecha 12 de abril de 1988, e inscrita el día 29 de julio de 1988.

Registro 47588, de la Sección Primera, Volumen 144.- ANA LUISA AGUILAR MENDIVIL, representado por sus padres vende a HUMBERTO

**GASTELUM HIGUERA**, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en los lotes 21 y 22 de la manzana 1703 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 2722, Notario 31, Lic. Horacio Olea Encinas, inscrita el día 26 de noviembre de 1979

Registro 80415, de la Sección Primera, Volumen 202.- **ZARINA PARADA ALMADA VIUDA DE AGUILAR** vende a **GERARDO AGUILAR MENDIVIL**, una superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 39 y 40 de la Manzana 1063 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 13166 del Notario Público Número 4, Lic. Guillermo Acedo Romero, inscrita con fecha 23 de julio de 1991.

Registro 80416, de la Sección Primera, Volumen 202.- **ZARINA PARADA ALMADA VIUDA DE AGUILAR** vende a **LUIS GUSTAVO AGUILAR MENDIVIL**, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 37 y 38 de la Manzana 1603, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero, e inscrita el día 23 de julio de 1991.

Registro 71531, de la Sección Primera.- **ZARINA PARADA ALMADA VIUDA DE AGUILAR** vende y cede a la Secretaría de la Reforma Agraria. **ANA LUISA AGUILAR MENDIVIL DE LEYVA**, superficie de 10-00-00 has., de terreno localizada en el lote 27 de la Manzana 1603 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según escritura 8555, Notario 31, Lic. Horacio Olea Encinas de fecha 30 de mayo de 1998

Registro 95693, de la Sección Primera.- Sucesión intestamentaria a bienes del Sr. **HECTOR AGUILAR A FAVOR DE HECTOR AGUILAR MENDIVIL**, superficie de 40-00-00 has., de terreno localizado en los lotes 18, 19, 20 y 30 de la Manzana 1603 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui según escritura 1420, Notario 04, Lic. Guillermo Acedo Romero e inscrita el día 17 de febrero de 1994.

Registro 32288, de la Sección Primera, Volumen 98.- **JESUS ANTONIO PEÑUÑURI SCHARAIDT** vende a **HECTOR PARADA Y ELISA MENDIVIL GAXIOLA DE AGUILAR** en representación de **ELSA MARGARITA AGUILAR MENDIVIL** superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en lotes 33, 34 de la Manzana 1603 del fraccionamiento del Valle del Yaqui escritura 8214, Notario 4, Lic. Guillermo Acedo Romero, inscrita el día 24 de noviembre de 1971

Registro 32291, de la Sección Primera, Volumen 103.- **DORA LUCILA PEÑUÑURI SCHARAIDT DE LA CRUZ Y ESPOSO, SR. MANUEL DE LA CRUZ GRACIAN** venden a **GRISELDA**

**AGUILAR MENDIVIL** superficie de 20-00-00 has., de terreno localizada en lotes 23 y 24 de la Manzana 1603, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, escritura 8211 del notario 4, Lic. Guillermo Acedo Romero, inscrita el día 24 de noviembre de 1971.

Registro 31251, de la Sección Primera, volumen 1.- **HECTOR AGUILAR PARADA** vende a **GABRIEL MENDIVIL** superficie de 10-00-00 has., de terreno localizadas en lote 18, en la Manzana 1603 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, escritura 8017, notario 4, Lic. Guillermo Acedo Romero, inscrita el día 20 de marzo de 1971.

Registro 31254, de la Sección Primera, volumen 98.- **HECTOR AGUILAR PARADA** vende a **MARIA ALEJANDRINA AGUILAR MENDIVIL** una superficie de 10-00-00 has., localizadas en el lote 19 de la Manzana 1603, del Valle del Yaqui, escritura 8016, ante notario 4, Lic. Guillermo Acedo R., inscrita el día 20 de marzo de 1971.

Registro 102, 290, de la Sección Primera, Volumen 235.- Sr. **ROBERTO GONZÁLEZ ENCINAS** vende a los señores Ing. **SERGIO DE LA ROSA RAFOLS Y MARIA DEL CARMEN MUNGUIA CORRAL** en padres legítimos de los menores **SOFIA Y SERGIO** ambos de apellidos de la **ROSA MUNGUIA**, compran lote 31 de la Manzana 10 urbanizable 5, superficie de 350, metros cuadrados, escritura 15.424 ante la fe del Notario 18 con fecha 17 de noviembre de 1995, Lic. Gabriel Alfaro Cárdenas.

Registro 9942, de la Sección Primera, Volumen 35.- De fecha 9 de septiembre de 1952, escritura 55 del lote 3, Notario Publico número 4, suplente Lic. Pedro Romero, CAR. B. **ENCINAS ESQUER** vende a **JULIAN RUIZ JR.** superficie de 20-00-00 has., de terreno localizado en los lotes 1 y 2 de la Manzana 1705 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

Registro 13043, de la Sección Primera.- Escritura 5616 de fecha 11 de mayo de 1954, ante la fe del Notario Público número 3, Fc. de P. Alvarez, a **TORIBIO MIRANDA GARCIA**, superficie de 20-00-00 has., de terreno localizadas en fracción norte lote 19 y 20 y completo de la manzana 2004, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Venta: Escritura 3917 de fecha 19 de abril de 1977, Notario 64, Lic. Carlos Serrano P. registro 41682 de la Sección Primera, Volumen 113 del 9 de mayo de 1977; a **CESAR ENRIQUE MIRANDA ORTIZ** fracción sureste lote 10 y fracción este del lote de la manzana 2004, superficie de 04-14-33 has".

SEXTO.- Por escrito de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete, comparecieron al procedimiento los integrantes del Consejo de Administración de la Sociedad de Producción Rural "Los Turos", solicitando

copia certificada de los despachos remitidos al Tribunal Unitario Agrario, situación que fue acordada conforme a derecho.

SEPTIMO.- Por acuerdo de veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y siete, este Tribunal Superior Agrario certificó que el término de treinta días concedido a las partes para que ofrezcan pruebas y formulen alegatos, corrió a partir del diecisiete de octubre al veintiocho de noviembre de ese año.

OCTAVO.- Por escrito de veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y siete, Tranquilino Aragón Cota y Gerardo Castañeda Galvan, Presidente y Tesorero, respectivamente, de la Sociedad de Producción Rural "Ingeniero Gerardo García Espinoza" antes "Rubén Jaramillo", presentaron pruebas y formularon alegatos que hicieron consistir en los siguientes:

*"1.-Copia debidamente certificada ante Notario Público de Solicitud de permiso de una Sociedad de Producción Rural, a la cual pertenecemos los suscritos y que representamos legalmente.*

*2.-Copia debidamente certificada ante notario público el acta y protocolización de la escritura pública número 8425, del volumen 253, que contiene la sentencia declarativa de propiedad en favor de librada carrizosa Mosqueda, y de la cual los suscritos somos copropietarios.*

*3.-Copias certificadas ante Notario Público de los certificados de inafectabilidad agrícola, expedidos a favor de Natalia Yerpiz Castañeda y Melquiades Parra González, copropietarios de la sociedad a la que representamos.*

*4.-Copia simple del acta de Asamblea General extraordinaria de la Sociedad de producción "Ruben Jaramillo" en la que contiene el nombramiento de los cargos que actualmente ostentamos, anexándole boleta de registro de sociedad.*

*De las documentales aportadas como prueba alegatos a nuestro favor que es improcedente la acción de ampliación de ejido que viene intentando el poblado peticionario, toda vez que las tierras señaladas como afectables son de nuestra propiedad y no rebasan el régimen para la pequeña propiedad agrícola y que además se cuenta con Certificado de Inafectabilidad, por lo cual es claro que resulta inafectables, en estas condiciones se deberá de negar la ampliación de ejido que se solicita".*

NOVENO.- Por escrito de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado gestor, solicitaron se recabe información tendiente a fraccionamientos simulados, asimismo solicitaron inspección judicial de los terrenos, por lo que

recayó acuerdo mediante el que se determinó que la inspección judicial ya se había desahogado en el despacho número AC/111/97.

DECIMO.- Por oficio número 2312/97, recibido el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se devolvió diligenciado el despacho AC/186/97 anexando las actas de inspección judicial realizadas en las Sociedades de Producción Rural denominadas "Pusolona", "General Calles", "Tutuli", "Turos", "26 de Marzo" y "Rubén Jaramillo" los días dos y tres de julio de mil novecientos noventa y siete, de las que se conoce lo siguiente: Que el actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, se constituyó en el predio denominado "Pusolona", ubicado en la manzana 1809 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, en los lotes del 1 al 7, 11 al 17, 21 al 27, 31 al 35, los que se observaron enmontados con matas de chamizos grandes y mezquites, sin cultivos ni ganado, sin que existieran linderos o señalamientos, formando un área conjunta; que los terrenos de la Sociedad "General Calles", ubicadas en la Manzana 1709 de los lotes 16 al 20, 26 al 30 y 36 al 40 forman una superficie de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de las que 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) se encuentran sembradas con algodón y que el resto de la superficie se encuentra en proceso de preparación para la siembra de los próximos cultivos del mismo producto, asimismo, se encontró que no existen delimitaciones ni linderos; el predio Propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Tutuli", de la manzana 1805 los lotes 1 al 6 y del 11 al 16, guardan una conformación plana con figura cuadrada, son de riego por gravedad, trabajada por campesinos del poblado "Francisco R. Serrano", a quienes les fue entregada en posesión precaria en mil novecientos ochenta y nueve, por el Gobierno del Estado de Sonora, no se observó deslinde oficial o señalamientos divisorios, conformando una sola unidad topográfica; los terrenos de la Sociedad de Producción Rural denominada "Los Turos", constituido por dos fracciones de terreno de 100-00-00 (cien hectáreas) y (cincuenta hectáreas) dentro de la manzana número 1709 de los lotes 1 al 5, 11 al 15 y 31 al 35, son de riego, sembradas de algodón, en una superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) aproximadamente y en una superficie aproximada de 100-00-00 (cien hectáreas) se observan dos tractores agrícolas en proceso de preparación de la tierra para siembra de algodón, los delimita bordos y canales de regaderos los que son destruidos por el ganado; los terrenos de la Sociedad de Producción Rural "26 de Marzo", ubicados en la manzana 1903 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, integrada por los lotes del 1 al 40, los que sumados resultan 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) y conformados éstos con diez hectáreas cada uno; de la manzana 1905, se observaron "todos enmontados" con chamizos, sin delimitación interna ni fraccionados, el lindero que se observa corresponde al ejido definitivo denominado "Bernabé Avana León", a la mitad de la manzana 1905 con superficie de 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas) "a la mitad de esta

manzana encontré límites y linderos posteriores a la fecha de publicación de fecha seis de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro", se observa brecheo y estacado nuevo hecho por INEGI y el resto de las manzanas 1905 y 1903 se encuentran sin límites, linderos o mojoneas que puedan apreciarse, y reitera que se observan abandonadas ensalitradas y con arbustos, en la totalidad de sus lotes; los terrenos de la Sociedad de Producción Rural denominada "Rubén Jaramillo", la manzana 1707 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui está conformada por los lotes 21 a 25, 31, 33 a 39 encontrándose que si existen linderos y delimitaciones de los mismos, además de que cuenta con Certificado de Inafectabilidad Ganadera expedida por la Secretaría de la Reforma Agraria que todas las fracciones se encuentran delimitadas con bordos y amojonamientos.

Anexando las notificaciones a los miembros del Comité Particular Ejecutivo del poblado de referencia, así como el informe del Registro Público de la Propiedad de catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, los edictos por los que notificó a los propietarios de los predios que conforman las sociedades antes referidas y los Boletines Oficiales donde se publicó la instauración del procedimiento.

Para una mejor comprensión del asunto que se resuelve, se procede a realizar una relación de los antecedentes que lo integran:

Por Resolución Presidencial de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y seis, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el diecinueve del mismo mes y año, se constituyó el nuevo centro de población ejidal denominado "Cuahtémoc Cárdenas", ubicado en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, dotándose con una superficie de 330-00-00 (trescientas treinta hectáreas), de riego para beneficiar a sesenta y cuatro campesinos capacitados.

Por escrito de ocho de febrero de mil novecientos setenta y nueve, campesinos del poblado denominado "Cuahtémoc Cárdenas", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, ante el Gobernador de esa Entidad Federativa, solicitaron ampliación de ejido sin señalar predios de posible afectación.

La Comisión Agraria Mixta, por acuerdo de veintitrés de abril de mil novecientos ochenta y dos, desechó por improcedente la solicitud de ampliación de ejido al considerar que no se reúnen los requisitos previstos en los artículos 197 y 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En contra de este acuerdo, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, promovieron juicio de garantías radicándose el expediente número

69/82, que tocó conocer al Juez del Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Sonora, en el que se concedió el amparo impetrado, el treinta de julio de mil novecientos ochenta y dos, para el efecto de que la responsable dé cumplimiento a la garantía consagrada en el artículo 8º Constitucional y deje insubsistente la orden de "archivo" del expediente y turne la petición de los quejosos ante el Gobernador del Estado de Sonora, en términos del artículo 92 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En cumplimiento a esta sentencia de amparo, la Comisión Agraria Mixta el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, dejó insubsistente el acuerdo de veintitrés de abril de ese mismo año, y turnó el expediente al Gobernador del Estado, declarando formalmente instaurado el procedimiento de ampliación de ejido.

El tres de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, el Delegado Agrario en el Estado de Sonora, opinó que es de negarse la solicitud de ampliación de ejido, en virtud de que no se cumplen los requisitos previstos en los artículos 197 y 220 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que en el poblado no existen unidades individuales de dotación o parcelas, pues los campesinos se encuentran en posesión en forma colectiva de la superficie que les fue entregada con motivo de la Resolución Presidencial de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y seis.

El veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, la Sala Regional del Cuerpo Consultivo Agrario, en Hermosillo, Sonora, acordó que es procedente la acción de ampliación de ejido, y ordenó notificar dicha determinación a la Comisión Agraria Mixta; razón por la que esta última autoridad el once de marzo de mil novecientos ochenta y siete, dejó sin efecto las actuaciones del expediente número 1.3-1485 y ordenó la continuación del procedimiento.

En el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de veinte de abril de mil novecientos ochenta y siete, se publicó la solicitud de ampliación de ejido.

Por oficio número 1175, de seis de julio de mil novecientos ochenta y siete, la Comisión Agraria Mixta, instruyó a Norberto Reina Figueroa, para que practicara trabajos técnicos informativos; comisionado que en su informe de dos de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, dio a conocer que no fue posible llevar a cabo diligencias censales en virtud de la falta de interés de los campesinos solicitantes, acompañando al respecto acta de veintitrés de julio de ese año y oficios de notificación.

Como consecuencia de lo anterior, el quince de diciembre de mil

novcientos ochenta y siete, la Comisión Agraria Mixta, acordó omitir las diligencias censales, ya que de resultar terrenos afectables se destinarían para el complemento de los terrenos entregados en dotación, en términos del artículo 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Inconformes con esta determinación, por escrito de veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, los campesinos solicitaron a la Comisión Agraria Mixta el desahogo de diligencias censales y de igual forma la práctica de trabajos técnicos informativos.

Por oficio número 1295, de treinta de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, la Comisión Agraria Mixta instruyó a Carlos Valdés Lucero para que practicara diligencias censales y se nombrara a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo; el comisionado en su informe de veinticuatro de junio de ese mismo año, dio a conocer que el Comité Particular Ejecutivo quedó integrado por José Angel Gamez Cortés, Jesús Félix Valenzuela y Eleuterio Félix Catelo, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, por cuanto a las diligencias censales informó que existen ciento diez capacitados, anexando convocatoria, acta de elección y acta de clausura de diligencias censales, respectivamente.

Por oficio número 474, de primero de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, la Comisión Agraria Mixta instruyó al ingeniero Humberto García Castillo, para que practicara trabajos técnicos; comisionado que en su informe de veintisiete de junio de ese año, dio a conocer lo que a continuación se transcribe:

*"... Como resultado de los trabajos mencionados, se llegó al conocimiento que dentro del radio legal de afectación del poblado que nos ocupa, se localizaron los siguientes ejidos y propiedades:*

**TERRENOS DE PROPIEDAD EJIDAL (EJIDOS):**

1.- EL PROGRESO, 2.- RIO YAQUI, 3.- EMILIANO ZAPATA, 4.- MARIANO F. ESCOBEDO, 5.- 31 DE OCTUBRE, 6.- JOSE MARIA MORELOS, 7.- 16 DE SEPTIEMBRE, 8.- LEY AGRARIA, 9.- EL CHAMIZAL, 10.- VILLA GUADALUPE, 11.- DANIEL LEY ZAZUETA, 12.- CUAUHEMOC CARDENAS, 13.- BERNABE ARANA y 14.- NUEVA CASA DE TERAS.

**REGIMEN DE PROPIEDAD NACIONAL:**

**MANZANA 1401:**

1.- MIGUEL DENGEL HILTON.- Superficie de 80-00-00 Has. de terreno agrícola, comprendidas en los lotes del 1 al 8 de la manzana 1401 del Valle del Yaqui, con Registro Público No. 18472, Volumen 57

*de la Sección I de fecha 12 de abril de 1972 (datos obtenidos del expediente 1.3-1584), dicha superficie se encuentra explotada totalmente con cultivos de la región.*

**MANZANA 1407:**

A).- JOSE LUIS FELIX GALLARDO. 20-00-00 Has. registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 50448 Volumen 148, Sección I de fecha 24 de febrero de 1981.

b).- MARIA JULIANA FELIX GALLARDO. 20-00-00 HAS., con registro público número 50450, volumen 148, sección I de fecha 4 de febrero de 1982 en Cd. Obregón, Sonora.

c).- GILDA ELISA ESQUER PABLOS.- 50-00.00 Has. registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 25470, volumen 80, Sección I.

d).- JOSE RAMON ROMERO ARREOLA. 25-00-00 Has. con Registro Público No. 27305, Volumen 86, Sección I de fecha 25 de mayo de 1971.

e).- GILBERTO ROMERO ARREOLA. 25-00-00 Has., con Registro Público No. 30973, Volumen 97, Sección I de fecha 23 de mayo de 1971.

f).- JAIME ROMERO OCHOA, 25-00-00 Has., registradas en Cd. Obregón, Sonora, el 23 de mayo de 1971, bajo el No. 30973, Volumen 97, Sección I.

g).- MIGUEL ANGEL ROMERO OCHOA, 25-00-00 Has. con Registro Público No. 29715, Volumen 93, Sección I, de fecha 18 de abril de 1971. Además la posesión de Rosario Valenzuela Díaz, con superficie de 20-00-00 Has.

Todas las propiedades y posesiones antes mencionadas son terrenos de agricultura con riego por gravedad, explotadas totalmente, con cultivos propios de la región.

Los datos del Registro Público, fueron sacados del expediente 1.3-1584 MARIANO ESCOBEDO No. 2.

MANZANA 1409:

a).- FLORENCIO RUIZ MEZA. 40-00-00 Has., las que se encuentran registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 25345, Volumen 80, Sección I de fecha 17 de octubre de 1966. Esta superficie es de terreno agrícola, con riego por gravedad, explotada totalmente con cultivos de la región.

MANZANA 1509:

a).- CLEMENTINA CECILIA ESQUER ALMADA. 25-00-00 Has., con registro público No. 35988 de fecha 9 de mayo de 1974, en Cd. Obregón, Sonora.

b).- Eduardo López Leal. 20-00-00 Has.

c).- Ignacio López Leal. Posesión 10-00-00 Has.

d).- Ruben López Leal, posesión 20-00-00 Has.

e).- Ismael Esquer Félix, posesión 50-00-00 Has.

Las propiedades son terrenos agrícolas con riego por gravedad, explotadas totalmente con los diferentes cultivos de la región.

MANZANA 1511.

a).- MARIO ENCARNACION ZAZUETA VEGA.- 10-00-00 hectáreas, inscritas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 42468, sección I, Volumen 129 de fecha 2 de septiembre de 1977.

b).- Guadalupe Zazueta Vega Vda. de Burgos, con superficie de 10-00-00 Has., con Registro Público No. 42466 Bis, Sección I, Volumen 129 de

fecha 21 de septiembre de 1977 en Cd. Obregón, Sonora.

c).- Rosa Sara Zazueta Vega. 10-00-00 Has., con Registro Público No. 42,464, Sección I, Vol. 129 de fecha 21 de septiembre de 1977 en Cd. Obregón, Sonora.

d).- Reynaldo Torres Rábago. 10-00-00 Has.

Propiedades son terrenos agrícolas con riego por gravedad, explotados totalmente con cultivos propios de la región.

Los datos del Registro Público de la Propiedad, se obtuvieron del expediente de Ampl. de Villa Guadalupe de Bacum, que obra en Delegación Agraria.

MANZANA 1603:

a).- Héctor Aguilar Parada. 40-00-00 Has., inscritas en Cd. Obregón, Sonora con el número 22007 el 14 de julio de 1964 en el Registro Público de la Propiedad.

b).- Alejandrina Aguilar Mendivil. 10-00-00 Has., registradas con el número 31254 del 20 de marzo de 1971 en el Registro Público de Cd. Obregón, Sonora.

c).- Gabriel Aguilar Mendivil. 10-00-00 Has., registradas en Cd. Obregón, Sonora con el No. 31251 del 20 de marzo de 1971.

d).- Zarina Parada de Aguilar. 50-00-00 Has. registradas bajo el No. 5782 del 16 de noviembre de 1948.

e).- Elsa Mendivil Gaxiola de Aguilar. 40-00-00 Has., inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Son., el 24 de noviembre de 1971, bajo el número 32290.

f).- Griselda Aguilar Mendivil de Aguilar. 20-00-00 Has., con número de Registro Público 32258 del 24 de noviembre de 1971 en Cd. Obregón, Sonora.

g).- Humberto Gastelum Higuera. 20-00-00 Has.

h).- Alicia Rendón Serrano con 20-00-00 Has.

Todas las propiedades son terrenos de agricultura con riego por gravedad, en explotación total con cultivos propios de la región. En cuanto a lo referente a los datos del Registro Público de la Propiedad anotados, se obtuvieron del expediente Bernabé Arana León del Municipio de Cajeme, Sonora, que obra en esta Oficina.

MANZANA 1605:

PROPIEDADES:



Nº 37 Secc. IV

a).- JOSÉ MARÍA ESQUER PABLOS. 60-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de Cd. Obregón, Son., el 23 de enero de 1978, bajo el número 43390.

b).- Benjamín Eugenio Esquer Pablos. 30-00-00 Has., las que se encuentran registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 43665, Sección I, Volumen 131 de fecha 6 de marzo de 1978.

c).- María de los Angeles Wendlandt Hurtado de Esquer. 30-00-00 Has., las que se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora bajo el número 43662, Sección I, Volumen 131 (foja 492) de fecha 6 de marzo de 1978.

d).- Fernando Esquer Pablos. 30-00-00 Has., con registro público de la propiedad en Cd. Obregón, Sonora número 43,309, Sección I, Volumen 131 de fecha 5 de enero de 1978.

e).- Cecilia Terrazas de Esquer. 30-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora el 6 de marzo de 1978, bajo el número 43661, Sección I, Volumen 131.

f).- Rosenda Pablos Encinas de Esquer. 30-00-00 Has., las que se encuentran registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 43488, Sección I, Volumen 131 de fecha 23 de enero de 1978.

g).- José María Esquer Esquer. 30-00-00 Has., con registro público de la propiedad número 43310, Volumen 131 de fecha 5 de enero de 1978, en Cd. Obregón, Sonora.

h).- Patricia María Pablos Duron de Esquer. 30-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el día 1º de febrero de 1978, bajo el número 43489, Sección I, Volumen 131.

i).- Leonel A. Esquer Pablos. 30-00-00 Has., con registro público de la propiedad número 43,663, Sección I, Volumen 131 de fecha 6 de marzo de 1978, en Cd. Obregón, Sonora.

j).- Beatriz Cecilia Astiazaran Arreola de Esquer 30-00-00 Has.

k).- Sergio Antillón Ojeda. 25-00-00 Has.

Las citadas propiedades constituyen terrenos de agricultura, con riego por gravedad, en explotación total con cultivos propios de la región y, en cuanto a los datos relativos al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se obtuvieron del expediente 1.3-1566 del poblado "El Chamizal" (ampliación).

MANZANA 1607

## PROPIEDADES:

a).- Adalberto Fuerte García, 25-00-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, Sonora, el día 5 de junio de 1984, bajo el número 59,237, Sección I, Volumen 165 y 40-00-00 Has., con registro número 6,277, Sección I, Volumen XXVI de fecha 12 de julio de 1949.

b).- Flora H. de Fuerte, 15-00-00 Has., con Registro Público de la Propiedad número 32,058, Sección I, Vol. 97 de fecha 6 de octubre de 1971.

c).- Adalberto Fuerte Herran.- Superficie 15-00-00 Has., registradas bajo el número 59,224 respectivamente de la Sección I, Volumen 165 de fecha 1º de junio de 1984 (lotes 1 y 2). Además cuenta con otras 20-00-00 Has. (lotes 16 y 17 de esta misma manzana), las que se encuentran inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 32412 de fecha 20 de diciembre de 1971.

d).- Aquilino Fuerte Treviño, Superficie 50-00-00 Has., las que se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 6278 de fecha 12 de julio de 1949, contando además con certificado de infectabilidad número 222529 de fecha 30 de mayo de 1985.

e).- Javier Arturo Fuerte Olivares. 20-00-00 Has., con Registro Público No. 32,413 de fecha 20 de diciembre de 1971.

f).- Antonio Fuerte García, 10-00-00 Has., inscritas bajo el número 6275 de fecha 12 de julio de 1949 y 25-00-00 Has., con registro público número 23549 de fecha 8 de septiembre de 1965 en Cd. Obregón, Sonora.

g).- Adalberto Fuerte García. 25-00-00 Has., que se encuentran registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 23651, Sección I, Volumen 75.

h).- Aurora Cañedo de Ibarra. Superficie de 20-00-00 Has., con inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 23,955 de fecha 10 de diciembre de 1955.

i).- Gertrudis Castelo Robles, con superficie de 30-00-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Obregón, Sonora, bajo el número 21,864, Sección I, Volumen 69 de fecha 29 de enero de 1969.

jj).- Narciso Murrieta Ocaña.- 30-00-00 hectáreas, inscrita bajo el número 21469, Sección I, Vol. 67 de fecha 15 de enero de 1964 en Cd. Obregón, Sonora.

k).- José Jesús Gastelo con 40-00-00 Has..

inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 18,416, Sección I, Vol. 57 de fecha 10 de octubre de 1960.

l).- Ceferino García Alarcón.- Con 30-00-00 Has. inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 13,326, Sección I, Vol. 42 de fecha 13 de febrero de 1955.

Todas las superficies de propietarios que se describieron en esta manzana, son terrenos de agricultura, con riego por gravedad y se encuentran explotados con cultivos propios de la región, descritos al principio del presente informe.

Respecto a los datos del Registro Público de la Propiedad, estos fueron tomados del expediente 1.3-1566 del poblado EL CHAMIZAL (ampliación).

MANZANA 1609.

PROPIEDADES:

a).- LUZ ELVIRA PARADA ESQUER VDA. DE FLORES. 70-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 5910, Sección I, Volumen XXIV y 3285 de la Sección II del Volumen XVI de fecha 8 de enero de 1949.

b).- Encarnación Zazueta Valencia. 40-00-00 Has., con inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Son., bajo el No. 3575, Sección I, Volumen XVIII de fecha 3 de agosto de 1949.

c).- Marcelino Zazueta Vega. 30-00-00 Has. inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 18584, de la Sección I, Volumen 54.

d).- Florentino Flores Machado. 10-00-00 Has., con Registro Público No. 31352 de fecha 20 de abril de 1971 en Cd. Obregón, Sonora.

e).- Héctor Flores Machado. 10-00-00 Has., registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 31361 de fecha 22 de abril de 1971.

f).- Delia Esthela Flores Machado de Félix con superficie de 10-00-00 Has., con registro público número 31362 de fecha 22 de abril de 1971 de 1971 en Cd. Obregón, Sonora.

g).- Enrique Flores Machado. 10-00-00 Has., registradas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 31351 de fecha 20 de abril de 1971.

h).- Primitivo Flores Machado. 10-00-00 Has., con registro público No. 31350 de fecha 20 de abril de 1971.

i).- Oscar Flores Machado. 10-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de

Cd. Obregón, Sonora, el 21 de abril de 1971, bajo el No. 31349.

Todas las propiedades descritas en esta manzana, son terrenos de agricultura en explotación total, con cultivos propios de la región, con riego por gravedad.

Los datos correspondiente al Registro Público de la Propiedad fueron tomados del expediente 1.3-1566, correspondiente a la ampliación del ejido CHAMIZAL, el cual obra en esta oficina.

MANZANA 1703.

PROPIEDADES:

a).- Esther Lidia Peñuñuri Schraidt. 40-00-00 Has., la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 13782 de fecha 16 de julio de 1965.

b).- Fernando Peñuñuri Schraidt. 40-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad, de Cd. Obregón, Sonora, el 23 de agosto de 1965, bajo el número 23571.

c).- Jesús Antonio Peñuñuri Schraidt. 80-00-00 Has. inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 12134 de fecha 1º de febrero de 1954.

d).- José Flaviano Santa Cruz Cano. Superficie de 75-00-00 Has., la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 23857 de fecha 3 de noviembre de 1966.

Asimismo, dentro de esta manzana se localizaron las siguientes:

LUIS PICHARDO VEGA con 10-00-00 Has.  
ROBERTO PICHARDO VEGA con 10-00-00 Has.  
JUAN R. PICHARDO VEGA con 10-00-00 Has.  
HUMBERTO GASTELUM HIGUERA con 20-00-00 Has.  
MARIA LUISA GASTELUM HIGUERA con 20-00-00 Has.  
GUSTAVO MURILLO GASTELUM con 15-00-00 Has.  
SILVIA ESPINOZA MONTAÑO con 20-00-00 Has.  
MARIA GUADALUPE ESPINOZA MONTAÑO con 20-00-00 Has.  
SOCORRO MONTAÑO MIRANDA con 20-00-00 Has.

Todas las propiedades descritas anteriormente, son terrenos de agricultura, explotadas totalmente con los diversos cultivos que predominan en la región, los que fueron descritos al inicio de este informe.

Referente a los datos del Registro Público de la Propiedad, se tomaron del expediente 1.3-1566 relativo al poblado EL CHAMIZAL de Cajeme (ampliación) que obra en el archivo de esta Oficina.

## MANZANA 1705:

## PROPIEDADES:

a).- *Damaso Fernández Figueroa. 30-00-00 Has. inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 6 de octubre de 1954, bajo el número 3651.*

b).- *Juar Ruiz Burgoa. 20-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 9942, Volumen 34, Sección I de fecha 8 de septiembre de 1958.*

a).- *Juan Schraidt Astiazaran 20-00-00 Has.*

*Las anteriores superficies son terrenos de agricultura explotadas totalmente con los diferentes cultivos de la región.*

*Asimismo, los datos del Registro Público de la Propiedad son tomados del expediente 1.3-1566 EL CHAMIZAL, que obra en esta oficina.*

## MANZANA 1707:

## PROPIEDADES:

a).- *María Adelaida Ruiz Rosa. 20-00-00 Has. inscritas bajo el No. 27014 de la Sección I, Volumen 86 de fecha 4 de enero de 1968 en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora.*

b).- *María Asunción Ruiz Ross.- 20-00-00 Has. inscritas bajo el No. 19809, Sección I, Volumen 61 de fecha 1º de junio de 1962 de 1962 en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora.*

c).- *María Magdalena Ruiz Ross. 20-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 27015, Sección I, Volumen 85 de fecha 24 de enero de 1968.*

*BIS d).- Manuel Castro López, 30-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 21132, Sección I, Volumen 66 de fecha 25 de septiembre de 1963.*

e).- *SOCIEDAD LOCAL DE CREDITO AGRICOLA "RUBEN JARAMILLO", con una superficie de 140-00-00 Has., inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el No. 21123 de fecha 25 de septiembre de 1963.*

a).- *MANUEL LOPEZ PARRA, con 30-00-00 Has.*

*Las propiedades descritas constituyen terrenos de agricultura con explotación total. Cultivándose con cultivos propios de la región, con riego por gravedad.*

## MANZANA 1709:

## PROPIEDADES:

a).- *FRANCISCO SOTO ALVAREZ. 20-00-00 Has. con registro público No. 27245 de la Sección I, Volumen 86 de fecha 5 de abril de 1968.*

b).- *CONSUELO BORBON VDA. DE GAMEZ. 20-00-00 Has., registradas bajo el No. 55072, Sección I, Volumen 152 el 5 de noviembre de 1982.*

c).- *SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL AGRICOLA "LOS TUROS" con superficie de 150-00-00 Has., dicha sociedad la constituyen 12 socios, según acta constitutiva de fecha 1º de marzo de 1980 ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 100,648 de la Sección V, Volumen 147 de fecha 13 de marzo de 1980, así como en el libro de Registro de Crédito Agrícola en Cd. Obregón, Sonora, el 12 de marzo de 1980, bajo el número 2301 del Libro I, Volumen 6.*

d).- *SOCIEDAD LOCAL DE PRODUCCION RURAL DE R.I. PRESIDENTE CALLES.- Propietario de 150-00-00 Has., localizadas en los lotes del 16 al 20, 26 al 30 y 36 al 40 de la manzana 1709 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según contrato de compra venta celebrado por el Banco Nacional de Crédito Rural, S.A. y la Sociedad Local de Crédito Agrícola "Presidente Calles" ahora Sociedad Local de Producción Rural de R. I. Dicho contrato en su cláusula primera, establece que el Banco Nacional de Crédito Rural, S.A., vende a la Sociedad Local de Crédito Agrícola, R. L. hoy Sociedad Local de Producción Rural de R. I. "Presidente Calles" y ésta adquiere para sus socios en forma colectiva, siendo los mismos: Héctor Villarreal Galaz, 2.- María Socorro González Villarreal, 3.- Manuel Rascón Rivera, 4.- Gertrudis Rivera de Rascón, 5.- Trinidad Aguilar Valdez, 6.- Margarita Preciado de Aguilar, 7.- Benjamín Germán Miranda, 8.- Josefina Molina de Germán, 9.- Ramón Paredes Salcido, 10.- Rosa Fimbres de Paredes, 11.- José Munguía Santa Cruz, 12.- Isidra Ortega de Munguía.*

*Sobre esta propiedad debo informar a esa Superioridad que la Ley General de Crédito Rural de fecha 27 de diciembre de 1975, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de abril de 1976 en su artículo 56 dice textualmente. "Las Sociedades de producción Rural se constituirán por colonos y por pequeños propietarios o por ambos". Pero respecto a esta propiedad debe notarse que los socios no adquirieron en forma individual la parte que les corresponda, pues la Sociedad es la que adquiere una superficie mayor de la pequeña propiedad que por tratarse de terrenos de riego les corresponde únicamente 100-00-00 hectáreas, ya que la mencionada Sociedad representa una persona moral en los términos establecidos por el artículo 209 de la Ley Federal de Reforma Agraria.*

*Todas estas propiedades son terrenos*

agrícolas con riego por gravedad explotadas totalmente. Los datos del registro público, se obtuvieron del expediente 1.1-1437 Daniel Ley Zazueta, de Bacum, el cual obra en esta oficina.

**MANZANA 1711:**

Dentro de esta manzana se localizan las siguientes propiedades:

a).- Benjamin Pablos Parada.- 20-00-00 Has., inscrita en Cd. Obregón, Son., el 17 de mayo de 1978, bajo el No. 44112 Sección I, Volumen 133.

b).- Agapito Verduzco Valenzuela.- 70-00-00 Has., inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Son. bajo el No. 1767 de fecha 2 de diciembre de 1959.

c).- Ubaldo Martínez Verduzco.- 75-00-00 Has., inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Son., bajo el No. 17809, Sección I, Volumen 55 de fecha 16 de diciembre de 1959.

Propiedades son terrenos de agricultura con riego por gravedad en explotación total con cultivos propios de la región, los cuales se enumeraron al principio de este informe.

Respecto a los datos de Registro Público se obtuvieron del expediente 1.3-1566 del ejido CHAMIZAL (ampliación), el cual obra en esta oficina.

**MANZANA 1803:**

**PROPIEDADES:**

a).- HECTOR AGUILAR MENDIVIL. 10-00-00 Has., con Registro Público de la Propiedad No. 31987, de fecha 21 de septiembre de 1971.

b).- MARCELA AGUILAR MENDIVIL. 10-00-00 Has., con Registro Público de la Propiedad No. 31988 de fecha 21 de septiembre de 1971.

c).- BENITO AGUILAR MARTINEZ. 10-00-00 Has., registradas en Cd. Obregón, Sonora el día 21 de septiembre de 1971, bajo el No. 31989.

d).- AGUSTIN FORNES LUZANILLA. Superficie 30-00-00 hectáreas inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el 7 de julio de 1966, bajo el No. 24922.

e).- TOMAS BORBOA HURTADO. Superficie 30-00-00 hectáreas con Registro Público No. 3371 de fecha 17 de mayo de 1944 en Cd. Obregón, Sonora.

f).- MARIA DOLORES FELIX SERNA DE DONNADIEU. Superficie: 60-00-00 Has., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Cd. Obregón, sonora, bajo el No. 15646 de fecha 12 de junio de 1957.

g).- LUIS REGINO DONNADIEU. 50-00-00 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, el día 26 de septiembre de 1962 bajo el No. 20096.

h).- CLARISSA MARIEL DONNADIEU FELIX. 50-00-00 Has., con Registro Público de la Propiedad No. 20095 de fecha 26 de septiembre de 1962.

i).- FRANCISCO JAVIER BUSTAMANTE PALOMARES. Superficie de 20-00-00 hectáreas, que se encuentran inscritas en Cd. Obregón, Sonora, bajo el número 30,966 de fecha 13 de enero de 1971.

Todas estas propiedades se encuentran localizadas en la presente manzana, son terrenos de agricultura, explotadas totalmente con cultivos propios de la región y los datos del Registro Público de la Propiedad se obtuvieron del expediente 1.3-1566 del ejido "EL CHAMIZAL" y del plano del ejido BERNABE ARANA LEON, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, los cuales obran en esta oficina.

a).- SALVADOR SAHAGUN ARREOLA. 80-00-00 Has., adquiridas por compra de 3 fracciones: la primera de 40-00-00 Has., con Registro Público No. 19,811 del 2 de junio de 1962; la segunda de 20-00-00 Has., con Registro Público No. 19812 de fecha 2 de junio del mismo año y la tercera de 20-00-00 Has., con registro público No. 20020 de fecha 22 de agosto también del mismo año.

b).- SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL "TUTULI". Esta sociedad fue formada por 10 socios de una superficie de 120-00-00 Has., de terreno de riego por gravedad, según acta constitutiva de fecha 5 de febrero de 1983, ante la fe del Notario Público No. 45, Lic. Pedro Flores Peralta, el 23 de febrero de 1983 de Cd. Obregón, Sonora, registrada bajo el No. 7366 del Volumen XL del Libro de inscripciones de Sociedades Cooperativas de Productores del Registro Cooperativo Nacional en México, D.F., el 3 de agosto de 1983. Dicha superficie la adquirieron mediante escritura pública No. 2685 de fecha 8 de septiembre de 1956 e inscrita bajo el No. 15,351, Sección I, Volumen XLVII, el 29 de enero de 1957, en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora, amparando una superficie de 100-00-00 Has., que se localizan en los lotes del 1 al 5 y del 11 al 15 de la manzana 1805 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui. Las otras 20-00-00 hectáreas las adquirieron mediante escritura pública inscrita bajo el No. 20,020, Sección I, Volumen 62 de fecha 22 de agosto de 1962 localizadas en los lotes 6 y 16 del mismo Fraccionamiento (esta información se sacó del expediente 1.1-1437 DANIEL LEY ZAZUETA, Municipio de Bacum).

c).- NICOLAS GUADALUPE OLEA SCHRAIDT. 50-00-00 Has. inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de Cd. Obregón, Sonora bajo el No. 34,667 de fecha 23 de agosto de 1973 en Cd. Obregón, Sonora.

d).- ROSALIA BUSTAMANTE PALOMARES DE VERDUGO. 15-00-00 hectáreas con Registro Público No. 35,886, Sección I, Volumen 126 de fecha 19 de abril de 1974 en Cd. Obregón, Sonora.

e).- MARTIN FELIPE BUSTAMANTE PALOMARES.- Con superficie de 15-00-00 Has. inscritas en Ciudad Obregón, Sonora, bajo el No. 35889, Sección I, Volumen 116 de fecha 16 de abril de 1974 en Ciudad Obregón, Sonora.

f).- JUAN RAMON BUSTAMANTE PALOMARES.- Con una superficie de 15-00-00 Has. con Registro Público No. 35,887, Sección I, Volumen 116 de fecha 19 de abril de 1974.

g).- FRANCISCO JAVIER BUSTAMANTE PALOMARES.- Con superficie de 30-00-00 Has., registradas en Ciudad Obregón, Sonora, el día 19 de abril de 1976, bajo el No. 35,888, Sección I, Volumen 116.

h).- DOLORES CHARAIDT VDA. DE AMESCUA.- Con una superficie de 25-00-00 Has., con inscripción ante el Registro Público de Ciudad Obregón, bajo el No. 55,193, Sección I, Volumen 152 de fecha 22 de noviembre de 1982.

Todas estas superficies descritas, son terrenos de agricultura, con explotación total con cultivos propios de la región, con riego por gravedad. Los datos de Registro Público se obtuvieron del expediente 1.1-1437 del poblado denominado "DANIEL LEY ZAZUETA", Municipio de Bacum.

"MANZANA 1807"- Dentro de esta Manzana se localizan las siguientes propiedades:

a).- FRANCISCO CRUZ ESPINOZA MONTAÑO.- Con superficie de 10-00-00 Has., con Registro Público NO. 56,052, Sección I, Volumen 155, de fecha 16 de marzo de 1983.

b).- ADELA ESPINOZA MONTAÑO DE WONG.- Con superficie de 20-00-00 Has. inscritas bajo el No. 56,051, Sección I, Volumen 155, de fecha 16 de marzo de 1983 en Ciudad Obregón, Sonora.

c).- RAMON ESPINOZA CASTILLO.- Con superficie de 20-00-00 Has., con Registro Público No. 56,051, Sección I, Volumen 155, de fecha 16 de marzo de 1983.

d).- EDUARDO PATIÑO BENNET.- Con superficie de 50-00-00 Has., inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, Sonora, el día 17 de junio de 1970, bajo el No. 30,008.

Todas estas propiedades son terrenos agrícolas, con riego por gravedad, explotadas totalmente con cultivos propios de la región los que se enumeran al principio de este informe; asimismo

los datos respectivos al Registro Público de la Propiedad, se obtuvieron del expediente 1.1-1437 "DANIEL LEY ZAZUETA", Municipio de Bacum, el cual obra en esta oficina.

"MANZANA 1809"- Dentro de esta Manzana, se localiza la:

a).- SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE R. I. "PUSOLONA", esta Sociedad fue formada al amparo de la Ley de Crédito Agrícola en el año de 1983, se constituyó con 10 jefes de familia, según acta de Asamblea General Constitutiva de la Sociedad de Producción Rural de R. I. denominada "PUSOLONA", Municipio de Etchojoa, de fecha 14 de septiembre de 1983, la cual fue registrada en el Registro de Crédito Agrícola en Huatabampo, Sonora, bajo el No. 4.478 del Volumen XIII, Sección de Crédito Agrícola, el día 27 de septiembre de 1983. También se hace constar la integración de dicha Sociedad, de acuerdo con el Acta Constitutiva de fecha 14 de Septiembre de 1983, inscrita ante el Registro de Crédito Agrícola bajo el No. 4.479, Volumen XIII en Huatabampo, Sonora, el día 27 de septiembre de 1983.

La Sociedad a que nos referimos cuenta con una superficie de 260-00-00 Has. comprendidas en los lotes completos del 1 al 7, del 11 al 17, del 21 al 27 y del 31 al 35, todos de la Manzana 1809 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui. Las personas que integran la referida sociedad, son: 1.- ARTURO OLIVARES SANEZ, 2.- ARMANDO OLIVARES TRUJILLO, 3.- ADELA FELIX MORENO DE OLIVARES, 4.- AURORA SANEZ ARVAYO, 5.- CARLOS FELIX MORENO, 6.- MARIA ELENA FELIX MORENO, 7.- ISABEL LOPEZ CANTU, 8.- LUZ AIDE ZAZUETA DE ROSAS, 9.- ROBERTO LOPEZ PIZANA y 10.- ANTONIA HERRERA DE LOPEZ.

Los integrantes de la Sociedad en mención manifestaron la forma en que cada uno de ellos adquirieron sus propiedades:

Según escritura pública No. 2,785, volumen XLVII de fecha 24 de diciembre de 1974 e inscrita en Ciudad Obregón, Sonora, el día 9 de enero de 1975, bajo el No. 37,174, Sección I, Volumen 112.

"El Banco de Crédito Agrícola", Sucursal Hermosillo, celebra contrato de compra venta con la señora ADELA MORENO DE OLIVARES; de una superficie de 70-00-00 Has., localizadas en los lotes del 1 al 7 de la Manzana 1809.

Según Escritura Pública No. 2787, Volumen XLVI de fecha 24 de diciembre de 1974 e inscrita en Ciudad Obregón, Sonora el día 9 de enero de 1975, bajo el No. 37,177, Sección I, volumen 112, mediante la cual el "Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A." Sucursal Hermosillo, celebra contrato de compra venta con el señor ARMANDO OLIVARES TRUJILLO, de una superficie de 70-00-00 Has. localizadas en los Lotes del 11 al 17 de la Manzana 1809.

Según Escritura Pública No. 2,788, Volumen XLVII de fecha 24 de diciembre de 1974, e inscrita en Ciudad Obregón, Sonora el día 9 de enero de 1975, bajo el No. 37,175, Sección I, Volumen 112, mediante la cual el "Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A."

Sucursal Hermosillo, celebra contrato de compra venta de una superficie de 70-00-00 Has. localizadas en los lotes completos del 21 al 27 de la manzana 1809 con la señora AURORA SANEZ ARVAYO DE OLIVARES.

Que según Escritura Pública No. 7,767, Volumen LXXXVI de fecha 16 de agosto de 1983, con Registro Público No. 15,134, Sección I, Volumen XXIX de fecha 5 de octubre de 1983, en Ciudad Obregón, Sonora, el C. ARTURO OLIVARES SANEZ, celebra contrato de compraventa de una superficie de terreno que se localiza en los lotes 31 al 35 de la Manzana 1809 con los CC. ISABEL LOPEZ CANTU, LUZ HAYDEE ZAZUETA DE ROJAS, ROBERTO LOPEZ PIZANA y ANTONIA HERRERA DE LOPEZ, en la forma siguiente:

I.- ISABEL LOPEZ CANTU, adquiere 20-00-00 Has. de terreno propio para agricultura, localizadas en los lotes 31 y 32 de la Manzana 1809.

II.- La señora LUZ HAYDEE ZAZUETA DE ROJAS, adquiere 20-00-00 Has. localizadas en los lotes 33 y 34 de la Manzana 1809.

III.- ROBERTO LOPEZ PIZANA, adquiere 5-00-00 Has. localizadas en Fracción Oeste del Lote 35 de la Manzana 1809.

IV.- La señora ANTONIA HERRERA DE LOPEZ, adquiere 5-00-00 Has. localizadas en Fracción Este del Lote 35 de la misma Manzana. Ahora bien, el C. Arturo Olivares Sanez, adquirió dicha superficie según escritura pública No. 2,784, volumen 46 de fecha 24 de diciembre de 1974 e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el No. 37,176 del Volumen 112, Sección I de fecha 9 de enero de 1975.

Toda esta información descrita anteriormente, se tomó del expediente 1.1-1437, relativo a los trabajos técnicos informativos de dotación efectuados al poblado "DANIEL LEY ZAZUETA", Municipio de Bacum el cual obra en esta Comisión Agraria Mixta.

Los terrenos que forman la Sociedad de Producción Rural "PUSOLONA", se encuentran fuera del perímetro de riego del Distrito número 41, Río Yaquí, razón por la cual no se habían explotado agrícolamente, pero si con ganados caprinos y bovinos, lo cual se comprueba con título de la marca de herrar y señal de sangre No. 38,338 de fecha 9 de octubre de 1963, asimismo con constancia de posesión, documentación que corre agregada al expediente 1.3-1566, "EL CHAMIZAL", Municipio de

Cajeme. Actualmente al efectuarse la presente investigación se cuenta con desmonte y nivelación científica e igualmente se explotan 100-00-00 Has. con cultivo de sorgo y maíz VER-S/S, según se comprueba con los permisos de riego con Bombeo del Dren del Colector No. 4, Manzana 1809, Lote 1 (fuera del perímetro del Distrito), según constancia de los permisos de siembra de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hídricos, según folios No. 14434 de fecha 15 de enero de 1987; folio No. 00223 de fecha 4 de septiembre de 1987 y folio No. 12824 de fecha 26 de febrero de 1988, los cuales se anexan al presente informe.

Cabe hacer mención que los terrenos que forman esta sociedad, quedan comprendidos dentro de los estudios técnicos informativos complementarios de la ampliación del poblado "Villa de Guadalupe", Municipio de Bacum, los cuales obran en las oficinas de la Delegación Agraria Local, para su integración.

MANZANA 1811.- En esta Manzana se localiza la propiedad del C. ROBERTO TALAMANTE, con una superficie de 100-00-00 Has. registradas en Ciudad Obregón, Sonora, el día 4 de abril de 1952, bajo el No. 9,154. Dicha superficie se encuentra fuera del Distrito de Riego No. 41 del Valle del Yaquí, enmontadas, inexploradas. Esta superficie se encuentra del radio legal de afectación de ampliación del poblado denominado "VILLA GUADALUPE", Municipio de Bacum, el que obra en estudio en la Delegación Agraria del Estado.

LUIS G. RIVERA.- Con superficie de 100-00-00 Has. con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el No. 9,663 de fecha julio de 1952 y 4663 de la misma fecha. Esta superficie se encuentra fuera del Distrito de Riego No. 41 del Valle del Yaquí, enmontadas e inexploradas; además se encuentran dentro del radio legal de afectación de ampliación del poblado denominado "VILLA GUADALUPE", Municipio de Bacum, el cual se encuentra en estudio en la Delegación Agraria del Estado.

Además en esta misma Manzana, se localizan 150-00-00 Has. en los lotes del 21 al 25 y del 31 al 40, que según información recabada, forma parte de la "Sociedad Local de Crédito Agrícola Lic. Noé Palomares", propiedad que adquirió según contrato de compra venta, celebrada con el entonces Banco Nacional de Crédito Rural, S.A., con fecha 9 de octubre de 1978, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Sonora, bajo el No. 20,916 del Libro 90, de fecha 24 de octubre de 1978, estos terrenos son de agostadero de mala calidad e inexplorados y fuera del perímetro de riego del Distrito No. 41 del Valle del Yaquí; cabe hacer mención que estos terrenos se encuentran comprendidos dentro del radio legal de afectación de ampliación del poblado "VILLA GUADALUPE", Municipio de Bacum, el cual se encuentra en estudio en la Delegación Agraria del Estado.

**SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA "26 DE MARZO".**- Esta Sociedad se localiza en la Manzana completa 1903 y en los Lotes completos del 1 al 3, del 11 al 13, 21, 22, 31, 32 del 6 al 10, del 16 al 20, 28 al 30 y del 37 al 40 de la Manzana 1905, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, según Acta Constitutiva de fecha 6 de octubre de 1977, la cual fue inscrita ante el Registro de Crédito Agrícola de Ciudad Obregón, Sonora, el día 10 de octubre de 1977, bajo el No. 2,109 del Libro 30, Volumen. Dichos terrenos se encuentran fuera del perímetro de riego del Distrito No. 41, Río Yaqui, con monte bajo, con alto grado de salinidad, por lo que no se ha podido explotar en forma alguna.

También se encuentra dentro del radio legal de afectación de ampliación del poblado "VILLA GUADALUPE", Municipio Bacum.

**MANZANA 2002.**- Dentro de esta Manzana se encuentra la propiedad de María Amelia Miranda Ortiz, con superficie de 100-00-00 Has., localizadas en los lotes del 1 al 10; en explotación, con Registro Público No. 25,944 de marzo de 1967.

**IGNACIO MONTAÑO MARTINEZ.**- Con superficie de 80-00-00 Has., en los lotes del 11 al 18, explotadas totalmente, con Registro Público No. 29,529 de fecha 11 de febrero de 1970.

**MANZANA 2001.**- En esta Manzana se

A este informe el Comisionado acompañó oficios girados al Registro Público de la Propiedad, permisos de siembra y autorización para servicio de riego entregados por los representantes de la Sociedad denominada "Pusulona"; acta de aprovechamiento de terrenos ejidales; documentos de ratificación del Comité Particular Ejecutivo acta de inspección ocular de veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y ocho; contrato de compraventa que celebraron el Banco Nacional de Crédito Rural y la Sociedad Local de Crédito Agrícola denominada "Presidente Calles", respecto de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas); oficio de comisión y plano que ilustra la ubicación de los predios investigados.

El veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, la Comisión Agraria Mixta dictaminó que debe negarse la acción de ampliación de ejido por no existir fincas afectables dentro del radio legal.

El veinte de enero de mil novecientos ochenta y nueve, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo, solicitaron la instauración del procedimiento de nulidad de fraccionamiento simulados, acompañando una relación de predios y de propietarios que deben ser objeto de investigación.

El quince de diciembre de mil novecientos noventa y tres, el Cuerpo Consultivo Agrario dictaminó que debe negarse la acción de ampliación

localizan predios de propiedad particular:

- a).- CATARINO GONZALEZ LOPEZ.- Con 10-00-00 Has.
- b).- JOSE GONZALEZ LOPEZ.- Con 10-00-00 Has.
- c).- LUIS JIMENEZ MORALES.- Con 20-00-00 Has.
- d).- VICTOR CANTU GASTELUM.- Con 10-00-00 Has.
- e).- HERMENEGILDO PADILLA ZAZUETA.- Con 10-00-00 Has.
- f).- ANTONIO LOSS ZAZUETA.- Con 20-00-00 Has.
- g).- GABINO PADILLA GASTELUM.- Con 10-00-00 Has.
- h).- CRUZ ESPINOZA MOLINA.- Con 20-00-00 Has.

Estos terrenos se localizan fuera del Distrito de riego del Valle del Yaqui, se explotan con cultivos de la región, para esto aprovechan el sobrante de los riesgos de terrenos localizados dentro del distrito, asimismo aprovechan estas aguas para realizar trabajos de lavado de suelos para eliminar la salinidad.

El resto de esta Manzana, así como la No. 2003, son terrenos de mala calidad, propiedad del Banco Nacional de Crédito Agrícola con Registro Público No. 16,506 de fecha 11 de junio de 1958, en Ciudad Obregón, Sonora. Cabe hacer mención que de acuerdo con la opinión de los solicitantes, estos terrenos de mala calidad, no son de interés a su solicitud ya que no les sería de ninguna utilidad para los fines de explotación agrícola...".

por falta de fincas afectables.

El Oficial del Registro Público de la Propiedad del Municipio de Cajeme, Sonora, por oficio 841/88, de treinta de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, comunicó a la Comisión Agraria Mixta, relación de predios ubicados en el radio legal, asentando nombres de los propietarios y superficies, así como datos de inscripción y traslados de dominio.

La Dirección General de Procuración Agraria, el veinte de junio de mil novecientos ochenta y nueve, dictaminó que era improcedente la instauración del procedimiento de nulidad de fraccionamientos simulados, toda vez que no se configura la hipótesis prevista en el artículo 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria, estimando además que la denuncia se apoya en los trabajos técnicos informativos dados a conocer el veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho; no obstante que el Consejero Agrario por el Estado de Sonora, el treinta de enero de mil novecientos ochenta y nueve había propuesto la realización de trabajos técnicos en términos del precepto jurídico antes indicado; 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 que reformó el dispositivo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el "Diario Oficial" de la Federación de seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; y 1o., 9o., fracción VIII, y cuarto transitorio, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

**SEGUNDO.-** La presente resolución se dicta en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el toca número 2254/96, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a los quejosos José Angel Gamez Cortés, Jesús Félix Valenzuela y Eleuterio Félix Castelo, miembros del Comité Particular Ejecutivo del poblado denominado "Cuauhtémoc Cárdenas", contra el acto reclamado al Tribunal Superior Agrario consistente en la resolución definitiva dictada el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, que negó la ampliación de ejido al poblado quejoso por no existir fincas afectables dentro del radio legal, siendo el efecto de la concesión de la protección constitucional, que el Tribunal Superior Agrario, deje insubsistente la resolución impugnada y se pronuncie respecto de la simulación de



fraccionamientos de predios afectables. En cumplimiento de la ejecutoria de mérito, éste órgano jurisdiccional, con fundamento en los artículos 80 y 105 de la Ley de amparo; Tercero Transitorio del Decreto de seis de enero de mil novecientos noventa y dos, que reformó el artículo 27 Constitucional, Tercero Transitorio de la Ley Agraria; y Cuarto Transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por acuerdo de once de diciembre de mil novecientos noventa y seis, resolvió dejar insubsistente la sentencia en comento, para que siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, en su oportunidad, formule el proyecto de sentencia correspondiente.

TERCERO.- Del análisis de las constancias que obran en autos, se llega al conocimiento de que el núcleo gestor solicitó al Gobierno del Estado de Sonora dotación complementaria de tierras, el ocho de febrero de mil novecientos setenta y nueve, la que quedó instaurada bajo el número 1.3-1586; acción que no culminó con la Resolución Presidencial correspondiente; instaurándose posteriormente, con el No. 1.3-1485 el veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, una nueva solicitud de ampliación de ejido, formulada el cuatro de febrero del mismo año; así las cosas, y toda vez que ambas solicitudes tienen el mismo efecto y que se trata de los mismos campesinos del mismo núcleo gestor, lo procedente es aplicar lo dispuesto por el artículo 72 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, y acumular el más nuevo de los asuntos al más antiguo, por lo que el expediente administrativo que se resuelve en esta acción es el 1.3-1586. Toda vez que al ejecutarse la Resolución Presidencial de dotación para la creación del Nuevo Centro de Población Ejidal del poblado de referencia, se comprobó que las tierras entregadas fueron insuficientes para satisfacer íntegramente las necesidades del poblado, se considera procedente aplicar lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Federal de Reforma Agraria y resolver la presente acción como ampliación de ejido.

CUARTO.- La capacidad individual y colectiva de los solicitantes queda demostrada al cumplirse con los requisitos que establecen los artículos 197 y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en virtud de tratarse de los mismos ejidatarios beneficiados por la Resolución Presidencial de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y seis, publicada en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve del mismo mes y año, la cual creó el Nuevo Centro de Población Ejidal de que se trata.

QUINTO.- El procedimiento se ajustó en sus trámites y formalidades a las previsiones de los numerales 272, 273, 275, 286, 287, 288, 291, 292, 293 y 304 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Quedó comprobado que los terrenos concedidos en definitiva al

poblado que nos ocupa, mediante resolución Presidencial de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y seis, publicada en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve del mismo mes y año, se encuentran debidamente aprovechadas, cumpliendo con ello el requisito establecido por el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEXTO.- Ahora bien, del informe de los trabajos técnicos e informativos rendido por el ingeniero Humberto García Castillo de veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho (fojas 128 a 152 del expediente), documental pública que hace prueba plena por ser expedido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones en términos de lo dispuesto en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se llega al conocimiento que dentro del radio legal de afectación del poblado de referencia, se localizan los ejidos denominados "El Progreso", "Río Yaqui", "Emiliano Zapata", "Mariano F. Escobedo", "31 de Octubre", "José María Morelos", "16 de Septiembre", "Ley Agraria", "El Chamizal", "Villa Guadalupe", "Daniel Ley Zazueta", "Cauhtémoc Cárdenas", "Bernabé Arana" y "Nueva Casa de Teras", los que resultan ser inafectables en términos de lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, de ese informe se conoce que dentro del referido radio legal se localizan, también el fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, la manzana 1401, con superficie de 80-00-00 (ochenta hectáreas) propiedad de Miguel Daniel Hiltón; la manzana 1407 integrada por siete fracciones, con superficies que fluctúan entre 20-00-00 (veinte hectáreas) y 50-00-00 (cincuenta hectáreas), propiedad de José Luis Félix, José Ramón Romero Arriola, Gilberto Romero Arriola, Jaime Romero Ochoa y Miguel Ángel Romero Ochoa; la manzana 1409 con superficie de 40-00-00 (cuarenta hectáreas), propiedad de Florencio Ruiz Meza; la manzana 1509 integrada por cinco fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y 50-00-00 (cincuenta hectáreas) propiedad de Clementina Cecilia Esquer Almada, Eduardo López Leal (poseedor), Ignacio López Leal, Ruben López Leal, Ismael Esquer Félix; la manzana 1511 integrada por cuatro fracciones con superficie de 10-00-00 (diez hectáreas), propiedad de Mario Encarnación Zazueta Vega, Guadalupe Zazueta Vega viuda de Burgos, Rosa Sara Zazueta Vega y Reynaldo Tomas Zabigo; la manzana 1603, integrada por ocho fracciones, con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 50-00-00 (cincuenta hectáreas), propiedad de Héctor Aguilar Parada, Alejandrina Aguilar Mendivil, Gabriel Aguilar Mendivil, Zarina Parada de Aguilar, Elsa Mendivil Gaxiola de Aguilar, Griselida Aguilar Mendivil de Aguilar, Humberto Gastelum Higuera y Alicia Rendón Serrano; la manzana 1605, se encuentra integrada por once fracciones, cuyas superficies fluctúan entre las

25-00-00 (veinticinco hectáreas) y las 60-00-00 (sesenta hectáreas) las que son propiedad de José María Esquer Pablos, Benjamín Eugenio Esquer Pablos, María de los Angeles Wendlandt Hurtado, Fernando Esquer Pablos, Cecilia Terrazas de Esquer, Rosenda Pablos Encinas de Esquer, José María Esquer Esquer, Patricia María Pablos Durson, Leonel A. Esquer Pablos, Beatriz Cecilia Astiazaran Arriola y Sergio Antillón Ojeda; la manzana 1607, la integran doce fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 50-00-00 (cincuenta hectáreas) son propiedad de Adalberto Fuerte García, Flora A. Fuerte, Adalberto Fuerte Herrán, Aguilino Fuerte Treviño, Javier Arturo Fuerte Olivarez, Antonio Fuerte García, Adalberto Fuerte García, Aurora Cañedo de Ibarra, Gertrudis Castelo Robles, Narciso Murrieta Ocaña, José Jesús Castelo y Ceferino García Alarcón; la manzana 1609, se encuentra integrada por nueve fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 70-00-00 (setenta hectáreas) las que son propiedad de Luz Eivira Parada Esquer viuda de Flores, Encarnación Zazueta Valencia, Marcelino Zazueta Vega, Florentino Flores Machado, Héctor Flores Machado, Delia Esthela Flores Machado, Enrique Flores Machado, Primitivo Flores Machado y Oscar Flores Machado; la manzana 1703 integrada por trece fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 80-00-00 (ochenta hectáreas) las que son propiedad de Esther Lidia Peñuñuri Schraidt, Fernando Peñuñuri S., Jesús Antonio Peñuñuri S., y José Flaviano Santa Cruz Cano y de Luis Pichardo Vega, Roberto Pichardo Vega, Juan R. Pichardo Vega, Humberto Gastelum Higuera, María Luisa Gastelum Higuera, Gustavo Murillo Gastelum, Silvia Espinoza Montaña, María Guadalupe Espinoza Montaña, Socorro Montaña Miranda, nueve personas más; la manzana 1705, se encuentra dividida en tres fracciones, cuyas superficies fluctúan entre las 20-00-00 (veinte hectáreas) y 30-00-00 (treinta hectáreas), las que son propiedad de Damaso Fernández Figueroa, Juan Ruiz Burgoa, Juan Schraidt Astiazaran; la manzana 1707 integrada por seis fracciones, con superficies que oscilan entre las 20-00-00 (veinte hectáreas) y las 30-00-00 (treinta hectáreas) destacando una superficie de 140-00-00 (ciento cuarenta hectáreas), la que es propiedad de la Sociedad Local de Crédito agrícola "Ruben Jaramillo", las demás fincas son propiedad de María Adelaida Ruiz Rosa, María Asunción Ruiz Ross, María Magdalena Ruiz Ross y Manuel López Parra; la manzana 1709, se encuentra integrada por cuatro fracciones con superficies que fluctúan entre las 20-00-00 (veinte hectáreas) y las 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) las que son propiedad de Francisco Soto Alvarez, Consuelo Barban viuda de Gamez, de la Sociedad Rural Agrícola "Los Turos", y la Sociedad Local de Producción Rural de R.I. "Presidente Calles", cabe hacer mención que posteriormente se hará pronunciamiento respecto de este último predio; la manzana 1711, se encuentra integrada por cuatro fracciones con superficies que fluctúan entre las 20-00-00 (veinte hectáreas) y las 75-00-00 (setenta y cinco

hectáreas), las que son propiedad de Benjamín Pablos Parada, Agapito Verdugo Valenzuela, Ubaldo Martínez Verduzco, Manuel Verduzco Barrera; la manzana 1803, se encuentra integrada por dieciséis fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 50-00-00 (cincuenta hectáreas) las cuales son propiedad de Héctor Aguilar Mendivil, Marcela Aguilar Mendivil, Benito Aguilar Martínez, Agustín Fornes Luzanilla, Tomás Borboa Hurtado, María Dolores Félix Serna de Donnadieu, Luis Regino Donnadieu, Clarissa Mariel Donnadieu Félix y Francisco Javier Bustamante Palomares, Lucía Santa Cruz López, Norberto Archuleta, Efraín Archuleta, Juan Ramón Bustamante Palomares, Carlos Raygoso Valenzuela, Leonardo, Matilde y José todos de apellidos Raygoso Valenzuela y Manuel Arvayo Valenzuela; la manzana 1805, está integrada por siete fracciones con superficies que fluctúan entre las 15-00-00 (quince hectáreas) y las 120-00-00 (ciento veinte hectáreas) las que son propiedad de Salvador Sahagun Arreola, de la Sociedad de Producción rural "Tutuli", de Nicolás Guadalupe Olea S., de Rosalia Bustamante Palomares, de Martín Felipe Bustamante Palomares, de Juan Ramón Bustamante Palomares, de Francisco Javier Bustamante Palomares, de Dolores Charaid T. Viuda de Amezcua; la manzana 1807, se encuentra integrada por cuatro fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y las 50-00-00 (cincuenta hectáreas) las que son propiedad de Francisco Cruz Espinoza Montaña, Adela Espinoza Montaña, Ramón Espinoza Castillo y Edmundo Espinoza Bennet; la manzana 1809, se encuentra conformada por las fracciones propiedad de la Sociedad de Producción Rural de R.L. "Pulsona", con superficie de 260-00-00 (doscientas sesenta hectáreas) dicha superficie quedó comprendida dentro de los trabajos técnicos e informativos de la ampliación de ejido del poblado "Villa Guadalupe", Municipio de Bacum; la manzana 1811, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) propiedad de Roberto Talamante, se encontró enmontado e inexplorada, lo mismo la propiedad de Luis G. Rivera con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) y 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de los lotes 21 al 25 y del 31 al 40 forman parte de la Sociedad Local de Crédito Agrícola Lic. "Noé Palomares" la que se observó inexplorada, todas ellas se encuentran consideradas para beneficiar al poblado "Villa Guadalupe" de la manzana 1903, que es propiedad de la Sociedad de Procuración Rural de Responsabilidad limitada "26 de Marzo"; se encuentra conformada por los lotes 1 al 3, 11 al 13, 21 y 22, 31 y 32 del 6 al 10 del 6 al 10, del 16 al 20 del 28 al 30 y del 37 al 40, se observó inexplorado; en la manzana 2002, se localizó una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) propiedad de María Aurelia Miranda Ortiz y la propiedad de Ignacio Montaña, con superficie de 80-00-00 (ochenta hectáreas); dentro de la manzana 2001, se localizan ocho fracciones con superficies que fluctúan entre las 10-00-00 (diez hectáreas) y 80-00-00 (ochenta

hectáreas) las que son propiedad de Catarino Garibay, José González, Luis Jiménez, Víctor Cortes, Hermenegildo Peralta, Antonio López, Gabino Padilla y Cruz Espinoza. Cabe destacar mención que del informe antes citado, se conoce que todas las fincas se encuentran explotadas en la actividad agrícola, con cultivos propios de la región, no excediendo en ningún caso, los límites establecidos para la pequeña propiedad fijados por la Ley de la Materia, consecuentemente, no se configura el supuesto previsto en los artículos 249, 250 y 251, interpretados a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria, por tal virtud los mismos resultan inafectables; no pasa inadvertido a este Tribunal Superior Agrario que todos los fraccionamientos se realizarán en fechas posteriores a la de la publicación de la solicitud que nos ocupa, por lo que el fraccionamiento en el presente caso si surte efectos en materia agraria, en términos de lo dispuesto en los artículos 210 fracción III. Ahora bien, por lo que se refiere a las fincas propiedad de Dolores Charaidt viuda de Amezcua, con superficie de 25-00-00 (veinticinco hectáreas) y que se localiza en la manzana 1805 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui; la misma también se observó en explotación agrícola por su propietaria, no excediendo los límites de la pequeña propiedad, por lo que la venta que se realizó en fecha posterior a la de la publicación de la solicitud de tierras que nos ocupa si surte efectos jurídicos, toda vez que el artículo 210 fracción I de la Ley Federal de Reforma Agraria, refiere en principio, que se trate de predios afectables, y en el presente caso, no se configura ninguno de los supuestos previstos por los artículos 249, 250 y 251 interpretados a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria; en similar circunstancia se encuentran los predios propiedad de Francisco Cruz Espinoza Montañó, Adela Espinoza Montañó y Ramón Espinoza Castillo, fincas a las que en puntos precedentes se hizo referencia.

Por lo que respecta al predio propiedad de la Sociedad de Producción Rural de R.I. "Pulsoha" con superficie de 260-00-00 (doscientas sesenta hectáreas), dicho predio al igual que la manzana 1811, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), propiedad de Roberto Talamante y una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) y 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de los lotes 21 al 25 y del 31 al 40 propiedad de Luis G. Rivera todos ellos fueron afectados para beneficiar al poblado "Villa Guadalupe", del Municipio de Bacum, Estado de Sonora, lo que se conoce de la sentencia dictada el siete de agosto de mil novecientos noventa y seis, consecuentemente, dichos predios resultan ser inafectables en términos de lo dispuesto en los numerales 52 y 53 del ordenamiento legal antes citado.

Que el predio propiedad de la Sociedad Local de Producción

rural de Responsabilidad Ilimitada "Presidente Calles", respecto de esta finca, el comisionado informó que el mismo es propiedad de la Sociedad como persona moral y no de sus doce socios, dicho predio cuenta con una superficie de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de riego, motivo por el cual se considera que excede el límite de la pequeña propiedad, por 50-00-00 (cincuenta hectáreas); sin embargo, no señala la actividad a la que se encuentra dedicado, por lo que este predio también se analizará posteriormente.

Ahora bien, en lo atinente a los predios propiedad de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "Presidente Calles", también conocida como "General Calles", y al predio rústico propiedad de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "26 de Marzo" el que se encuentra conformado por los lotes 1 al 3, 11 al 13, 21 y 22, 31 y 32, 5 al 10, 16 al 20, 28 al 30, y 37 al 40; de estas dos sociedades, existen dudas respecto de la situación que guardan los mismos, por lo que se analizarán posteriormente, ya que por tal virtud el actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, realizó trabajos para mejor proveer respecto de los mismos, los que se ejecutan con el fin de conocer si existe simulación del fraccionamiento de predios afectables, según lo establecido en la fracción III incisos a) y b) del artículo 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en dichos trabajos los que se realizaron en cumplimiento de la ejecutoria de mérito, se sujetaron a lo dispuesto por los artículos 399, 400, 401, 402, 403, 404, en relación con el 210 fracción III del ordenamiento legal precedentemente citado, es decir, el procedimiento de nulidad de fraccionamientos de propiedades afectables, se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el siete de agosto de mil novecientos noventa y siete; asimismo, se realizó tanto la investigación y las diligencias necesarias que permitieran conocer si existe simulación de fraccionamientos de bienes afectables, por lo cual, en cumplimiento de la ejecutoria dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el expediente D.A. 2254/96, se realizaron inspecciones judiciales los días dos y tres de julio de mil novecientos noventa y siete, de las cuales, se levantaron las actas respectivas, documentales públicas que hacen prueba plena, por ser expedidas por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, de la que se conoce que investigó el predio propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Pusolona", el que se ubica en la manzana 1809 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, la que se encuentra conformada por los lotes del 1 al 7, 11 al 17, del 21 al 27 y del 31 al 35, los que se observaron enmontados con matas de chamizos, grandos y mezquites, sin

cultivos ni ganado, sin que existan linderos ni señalamientos, formando una sola unidad en su conjunto. Cabe señalar que dicho predio ya fue afectado por sentencia del Tribunal Superior Agrario de siete de agosto de mil novecientos noventa y seis, con la que se benefició para la ampliación de ejido al poblado "Villa Guadalupe", del Municipio de Bacum, Estado de Sonora, resolución que a la fecha no ha sido impugnada, por lo que las heredades antes aludidas, resultan ser inafectables en términos de lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural R.I. denominada "General Calles", o "Presidente Calles", ubicados en la manzana 1709, conformada por los lotes del 16 al 20, 26 al 30, 36 al 40 con una superficie total de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de riego, de las que 75-00-00 (setenta y cinco hectáreas) se encuentran sembradas de algodón y el resto en proceso de preparación para la siembra y cultivo del mismo producto; es importante aclarar que del informe rendido por el ingeniero Humberto García Castillo, del veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y ocho, se conoce que dicha Sociedad es propietaria como persona moral del predio antes aludido y que consideraba que rebasaba el límite de la pequeña propiedad por 50-00-00 (cincuenta hectáreas), sin embargo, dicho comisionado, como ya se mencionó, no refirió el tipo de cultivo a los que se dedicaba, circunstancia ésta, que fue subsanada por el actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, quien informó que se dedican a la explotación agrícola con cultivo de algodón, siendo que el artículo 249 en su fracción II, establece como inafectables, hasta 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego fluvial o por sistema de bombeo, por lo que, los predios propiedad de la Sociedad en comento, resultan ser inafectables en términos en lo dispuesto en los artículos 249 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Los predios propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Tutuli", que se localizan en la manzana 1805, integrada por los lotes 1 y 6 y del 11 al 16 guardan una conformación plana en figura cuadrada, los que se encuentran trabajados por campesinos del poblado "Francisco R. Serrano", a quienes les fue entregada en posesión precaria en mil novecientos ochenta y nueve por el Gobierno del Estado de Sonora, se observó sin deslinde oficial ni señalamientos divisorios, sin embargo, derivado de la posesión precaria que tienen los campesinos del poblado "Francisco R. Serrano", la que fue concedida por el Gobierno del Estado, resultan ser inafectables en virtud de que la misma también se encuentra en explotación y en posesión de los campesinos antes señalados, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma

Agraria.

Los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Torus", cuentan con una superficie de 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) divididas en dos fracciones, las que se localizan en la manzana 1709, integrada por los lotes 1 al 5, 11 al 15 y 31 al 35, los que son de riego, que se observaron sembrados de algodón en una superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) y el resto se encontraron dos tractores en proceso de preparación de la tierra para la siembra de algodón; cuenta con bordos y canales, los que son destruidos por el ganado; en el presente caso el predio de propiedad de la Sociedad "Torus", resulta ser inafectable en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, tomando en consideración la calidad de las tierras que son de riego, el tipo de explotación que es agrícola, con cultivos de algodón que la ley permite explotar hasta 150-00-00 (ciento cincuenta hectáreas) de riego.

Los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural "26 de Marzo" se encuentran localizadas en la manzana 1903 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui integrado por los lotes 1 al 40, de las que cada uno de ellas cuentan con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas) las que suman un total de 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas); y de la manzana 1905, que también es propiedad de la referida Sociedad, cuenta con una superficie de 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas), aclarando el actuario del Tribunal Unitario Agrario de referencia, que observó "todos enmontados" con chamizos; sin delimitaciones internas, ni fraccionadas, existiendo linderos que se consideran que son posteriores a la publicación de la solicitud de tierras que nos ocupa, reiterando que se encuentran abandonadas y con arbustos; dicho predio resulta ser afectable en una superficie de 670-00-00 (seiscientos setenta hectáreas), por observarse inexplorado por más de dos años consecutivos, sin que exista causa de fuerza mayor que la justifique, lo anterior se conoce, del informe rendido por el ingeniero Humberto García Castillo el veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y ocho, quien hizo alusión que la superficie propiedad de la Sociedad de Producción Rural de R.I. "26 de Marzo", no se ha podido explotar en forma alguna sin especificar el motivo, habiendo transcurrido desde aquél informe hasta la fecha de la inspección realizada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, diez años aproximadamente, es decir, se encontró inexplorada por más de dos años consecutivos, sin que exista causa de fuerza mayor que lo justifique, por lo que dicho predio resulta afectable en términos de lo dispuesto en el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, interpretado a contrario



Sensu, consecuentemente en el presente caso no surte el fraccionamiento del predio propiedad de la Sociedad antes aludida, por tratarse en principio de una finca afectable, que no cuenta con deslinde ni señalamientos efectivos en el terreno, configurándose lo dispuesto en la fracción III inciso b) del artículo 210 del ordenamiento legal antes referido.

Por lo que respecta a los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Ruben Jaramillo", localizados en la manzana 1707 del Fraccionamiento de Richardson del Valle del Yaqui, la que está conformada por los lotes 21 al 25, 31 y 33 al 39, se observó que en los mismos existen linderos y límites, asimismo, que cuenta con Certificado de Inafectabilidad expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, aclarando de que todas las fracciones se encuentran debidamente delimitados con bordos y amojonamientos y explotados por sus propietarios; así las cosas, dichas fracciones por virtud de encontrarse explotadas por sus propietarios y no exceder los límites de la pequeña propiedad, tomando en consideración la calidad de sus tierras, resultan inafectables en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; consecuentemente, el fraccionamiento de dicha Sociedad si surte efectos en materia agraria, toda vez que en principio se realizó en fecha anterior a la publicación de la solicitud de tierras que nos ocupa, además de que se observó en explotación por parte de sus propietarios, no excediendo los límites de la pequeña propiedad, por lo que no resulta afectable siendo este un presupuesto procesal para declarar la simulación de fraccionamientos de predios afectables, por lo que en este caso no resulta procedente declarar la nulidad del fraccionamiento a que se refieren los artículos 399 al 405 en relación a la fracción III del 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que establece como requisito del que se trate, como ya se dijo, de predios afectables, no dándose ese presupuesto procesal en el presente caso, además de que quedó plenamente demostrado que existen delimitaciones en los predios y linderos, así como señalamientos efectivos sobre el terreno, no apreciándose que existen indicios de concentración de provechos o acumulación de beneficios provenientes de la explotación de diversas fracciones en favor de una sola persona; esta circunstancia es aplicable también para los predios propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Presidente Calles", "Tutuli" y "Torus", por darse en este caso las mismas circunstancias que el anterior.

SEPTIMO.- Del informe rendido por la Oficina Registral en Ciudad Obregón, mediante oficio número 363/97-RPPC de catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete, el que hace prueba plena por ser expedido por un servidor público en términos de lo dispuesto en los

artículos 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se conoce que las fincas señaladas en su escrito, recibido por el Tribunal Superior Agrario el dieciocho de julio de mil novecientos noventa y siete, por los miembros del Comité Particular Ejecutivo Agrario del poblado que nos ocupa, se conoce que en ningún caso se aprecia que una sola persona sea propietaria de una superficie mayor a la permitida por la ley en la materia, para la pequeña propiedad inafectable, y no configurándose el supuesto previsto por los incisos a) y b) de la fracción III del artículo 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria; de lo anterior se colige que no existe simulación de fraccionamiento de predios afectables, toda vez que en principio las fincas investigadas no resultan ser afectables, requisito indispensable para que se dé el supuesto a que se refiere el ordenamiento legal antes citado; tampoco se aprecia que exista acumulación de beneficios en favor de un sola persona; el informe que se analiza, administrado con el de los trabajos técnicos e informativos rendidos por el ingeniero Humberto García Castillo, quedó plenamente demostrado que las fincas a las que se ha hecho referencia resultan ser inafectables en términos de lo dispuesto de los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria; no configurándose los supuestos previstos en el artículo 210, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que se aprecia que existen deslindes y señalamientos efectivos sobre el terreno y que no existe concentración del provecho o acumulación de beneficios provenientes de la explotación de diversas fracciones, en favor de una sola persona ni se realizó el fraccionamiento de una propiedad afectables sin la autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria.

OCTAVO.-Por lo que se refiere al escrito presentado en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y siete, por el que Tranquilino Aragón Cota y Gerardo Castañeda Galván en su carácter de Presidente y Tesorero, respectivamente, de la Sociedad de Producción Rural, Ingeniero Gerardo García Espinoza antes Rubén Jaramillo compareciera al procedimiento, ofreciendo pruebas y formulando alegatos, asimismo que valorados en términos en lo dispuesto en los numerales 129, 130, 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria y administrados a los informes rendidos por el ingeniero Humberto García Castillo del veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho y al rendido por el actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, a los que se ha hecho referencia en múltiples ocasiones en párrafos precedentes, quedó plenamente demostrado que los predios propiedad de la Sociedad de Producción Rural "Ruben Jaramillo", resultan ser inafectables en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

NOVENO.-Por las consideraciones antes expuestas, este Tribunal Superior Agrario concluye que ha lugar a declarar nulos los fraccionamientos de la manzana 1903 y 1905 del predio denominado fracciones Richardson del Valle del Yaqui, localizadas en el Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, propiedad de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "26 de marzo", por lo que respecta a la superficie de 670-00-00 (seiscientos setenta hectáreas) de las que 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) corresponden a los lotes del 1 al 40; y 270 a la manzana 1905, en virtud de haberse observado inexplorados por más de dos años consecutivos sin que exista causa de fuerza mayor que la justifique, motivo por el cual los hace afectables en términos de lo dispuesto en el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, interpretado a contrario sensu, siendo éste un requisito procedimental para declarar la nulidad del fraccionamiento, además, se observó que dichas fracciones se encuentran sin delimitación alguna, ni linderos o mojoneras que puedan apreciarse en los terrenos, configurándose lo dispuesto en la fracción III, inciso b) del artículo 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria, consecuentemente, los lotes 1 al 40 de la manzana 1903, con superficie de 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) y la superficie de 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas) de la manzana 1905, propiedad de la Sociedad antes mencionada resulta ser afectable en términos de lo dispuesto en el artículo 251 interpretado a contrario sensu de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo expuesto y fundado, y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los numerales 43 y 189 de la Ley Agraria y los preceptos 1o., 7o. y cuarto transitorio, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 80 de la Ley de Amparo en cumplimiento de la ejecutoria número 2254/96, dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el Estado de Sonora, el trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

**RESUELVE:**

PRIMERO.- Ha lugar a declarar la nulidad del fraccionamiento de predios afectables por actos de simulación, de los terrenos propiedad de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "26 de Marzo", respecto de las manzanas 1903 y 1905 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, las que conforman una superficie total de 670-00-00 (seiscientos setenta hectáreas) de riego, por configurarse el supuesto previsto en la fracción III inciso b) del artículo 210 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEGUNDO.-Es procedente la Ampliación de Ejido promovida por campesinos del poblado denominado "Cuauhtémoc Cárdenas", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora.

TERCERO.- Es de dotarse y se dota al núcleo de referencia, en vía ampliatoria, una superficie de 670-00-00 (seiscientos setenta hectáreas) de riego, propiedad de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "26 de Marzo", del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, que se tomarán de la siguiente forma: de la manzana 1903 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, del Municipio y Estado antes señalados, una superficie de 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) que se encuentran comprendidas en los lotes del 1 al 40, los que cuentan con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas) cada uno; y de la manzana 1905, 270-00-00 (doscientas setenta hectáreas), las que resultan ser afectables en términos de lo dispuesto en el artículo 251, interpretado a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria y se dota con el riego suficiente y necesario para la superficie concedida, para beneficiar a los mismos ejidatarios que fueron considerados por la Resolución Presidencial de diechocho de noviembre de mil novecientos setenta y seis, superficie que pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

CUARTO.-Publiquense 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; inscribese en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; y procédase a realizar la inscripción respectiva en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos conforme a las normas aplicables, de acuerdo con lo dispuesto en esta sentencia.

QUINTO.-Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sonora, con copia certificada de esta sentencia al Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el Estado de Sonora, a la Comisión Nacional del Agua y a la Procuraduría Agraria, ejecútense; y, en su oportunidad, archívese este expediente como asunto concluido.

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