

NOTA INFORMATIVA

Ciudad de México a 26 de mayo de 2024.
DGCSV/NI:37/2024.

TRIBUNAL COLEGIADO ORDENA REVISAR “CONTRATO DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL” SUSCRITO ENTRE UN EJIDO DE JALISCO Y PEMEX

- *Se documentaron vicios de consentimiento en dicho contrato y la nula asesoría de la Procuraduría Agraria al Ejido quejoso.*
- *Al Ejido se le privó del uso y disfrute de diez veces más de la superficie contratada, correspondiente a tres hectáreas.*

El Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito determinó que el “contrato de ocupación superficial” suscrito entre un Ejido del Estado de Jalisco y la paraestatal Petróleos Mexicanos (Pemex) para la ocupación temporal de tres hectáreas, contiene diversos vicios de consentimiento, por lo que deberá tramitar la expropiación y realizar la indemnización correspondiente por toda la superficie materia de la ocupación.

Lo anterior, en virtud de que se documentó pericialmente que el Ejido sufrió un detrimento injustificado en su patrimonio al privársele del uso y disfrute de diez veces más de la superficie contratada.

Al resolver por mayoría de votos el amparo indirecto 339/2022, el Tribunal Colegiado concedió la protección de la justicia federal a la parte quejosa, y ordenó al Tribunal Unitario Agrario dejar insubsistente la sentencia reclamada, determinar la existencia de vicios en el consentimiento durante la celebración de referido contrato de ocupación, y declarar la nulidad del mismo.

ANTECEDENTES:

El Ejido quejoso demandó, en la vía agraria, la nulidad del “contrato de ocupación superficial” que celebró en 1997 con Pemex para la ocupación temporal de tres hectáreas, al observar que la práctica de éste le llevó a perder el goce, uso y disfrute de casi diez veces más de la superficie contratada, por lo que debería expropiársele la misma.

La Paraestatal contestó la demanda y planteó la acción reconvencional, en el sentido de que debería reconocérsele la servidumbre de hecho a perpetuidad sobre la porción de terreno que efectivamente utiliza, por ser un derecho de vía generado por la instalación de un ducto de transporte de petróleo, previsto en el Programa Nacional de Desarrollo, el Programa de Desarrollo Urbano y la Ley General de Asentamientos Humanos.

El Tribunal Unitario Agrario determinó la improcedencia, tanto de la acción principal como de la reconvencional, al resolver que no quedó probado que en la celebración del contrato se haya ejercido violencia o dolo contra el Ejido, o que se celebró con mala fe no obstante que se probó

pericialmente la ocupación de una superficie diez veces superior a la contratada; en tanto la empresa estatal debería esperar a la finalización del propio contrato para demandar en un nuevo juicio la servidumbre de paso buscada.

LA SENTENCIA:

En la sentencia, el Tribunal Colegiado argumentó que el Ejido está reconocido a nivel constitucional como un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, conformado por un conjunto de bienes y derechos de naturaleza específica, además que los artículos 1° y 2° de la Constitución establecen la composición pluricultural de la sociedad mexicana, así como la obligación de no discriminación y de protección de los sectores vulnerables: campesino, indígena y ejidal.

Además, tomó en consideración diversas ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación donde se ha establecido que muchos de los grupos a los que se hace referencia en el artículo 27 constitucional, se han visto históricamente excluidos o relegados del acceso a la justicia, que precisamente se puede constatar en varios niveles y provocar medidas compensatorias diferenciadas.

En ese orden, estableció que, si bien la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad y su Reglamento establecen la posibilidad de celebrar contratos con miras a expropiar tierras por donde sea posible la instalación de un ducto de transporte de hidrocarburos, ello no implica una ventaja contractual para la Paraestatal.

Se advirtió que el Ejido quejoso sufrió un detrimento injustificado en su patrimonio y que no recibió asesoría de la Procuraduría Agraria, como lo mandata el propio Reglamento aplicable; tampoco se le informó que se ocuparía una extensión diez veces mayor a la contratada por derecho de vía, ni que se estableció una cláusula donde se fijó que el contrato continuaría indefinidamente de manera “automática” una vez transcurrido los primeros 30 años sin necesidad de alguna otra contraprestación, lo que evidenció que la ocupación de la superficie ejidal no fue temporal, como la paraestatal lo sostuvo, sino definitiva.

Liga a la versión pública de la sentencia:

[http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=118/0118000031004755011.pdf_1&sec=Gabriel de Jes%C3%BAs Montes Ch%C3%A1vez&svp=1](http://sise.cjf.gob.mx/SVP/word1.aspx?arch=118/0118000031004755011.pdf_1&sec=Gabriel_de_Jes%C3%BAs_Montes_Ch%C3%A1vez&svp=1)