

CASO CIADI UNCT/20/2

SR. CARLOS ESTEBAN SASTRE,

SR. RENAUD JACQUET

SRA. MARÍA MARGARIDA OLIVEIRA AZEVEDO ABREU

SR. EDUARDO NUNO VAZ OSORIO DOS SANTOS SILVA

SR. GRAHAM ALEXANDER

SRA. MÓNICA GALÁN RIOS

(Demandantes)

V.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

(Demandada)

**“SEGUNDA OPINIÓN DEL PERITO EXPERTO EN DERECHO AGRARIO
MEXICANO SERGIO BONFIGLIO MACBEATH”**

17 de noviembre de 2021

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| I. RESPUESTAS A PUNTOS DE LA DEMANDADA..... | 3 |
| A. ¿Cuáles eran las obligaciones de los Demandantes bajo la Ley Agraria? | 3 |
| B. ¿Podían los contratos ser inscritos en el RAN por el ejido en el futuro? | 4 |
| C. ¿Tenían las Demandantes obligación de obtener una autorización del SRE? | 5 |
| D. El papel y las funciones del Comisariado Ejidal | 5 |
| E. La relevancia de las Resoluciones de la Asamblea del Ejido José María Pino Suárez y la facultad de los ejidatarios..... | 5 |
| F. La relevancia de los contratos de cesión y comodatos firmados por los Demandantes, y las constancias de posesión adquiridas del Comisariado Ejidal | 6 |
| G. El valor probatorio de las licencias y permisos obtenidos por las Demandantes ... | 7 |
| H. ¿Pueden las Demandantes establecer empresas en terrenos ejidales con el consentimiento de sus poseionarios?..... | 7 |
| I. ¿Es cierto que la información del PHINA “no tiene valor probatorio”? | 8 |
| J. Los contratos y constancias no eran “ilegales” o “nulos” | 9 |
| II. DECLARACION Y FIRMA..... | 11 |

I. RESPUESTAS A PUNTOS DE LA DEMANDADA

1. En el Memorial de réplica de las Demandantes y en el Segundo Informe del Lic. Gutiérrez se hacen una serie de aseveraciones, muchas de ellas irrelevantes, que no cambian mi opinión en mi primer informe. En este segundo informe contesto a varias de esas aseveraciones para el beneficio del Tribunal Arbitral.

A. ¿Cuáles eran las obligaciones de los Demandantes bajo la Ley Agraria?

2. Al no enajenar del Ejido las tierras en cuestión y tratarse de acuerdos y asignaciones económicas, los contratos y constancias en este caso no estaban sujetos a los requisitos adicionales bajo la Ley Agraria en los que se enfoca el Lic. Gutiérrez en sus informes.¹
3. El único requisito en la Ley Agraria a los acuerdos y asignaciones económicas es que los contratos con terceros, como lo son los Demandantes, deben tener una duración máxima de treinta años, prorrogables (Ley Agraria Art. 45). El Lic. Gutiérrez alega que los contratos de las Demandantes no cumplen con este requisito porque no tenían un límite de tiempo. Sin embargo, esto no es causal de invalidez de todo el contrato ya que en el supuesto que se necesitara establecer un periodo de tiempo, es subsanable.²

¹ Por ejemplo, el derecho del tanto no aplicaba en este caso toda vez que no se trataba de tierras parceladas. Por otro lado, las asambleas de formalidades especiales (AFE) son únicamente relevantes para el reconocimiento y regularización. La ausencia de una AFE no necesariamente implica a la nulidad de un acuerdo de hecho respecto a tierras de uso común. Por lo tanto, no es cierto que los acuerdos que no sean reconocidos por una AFE carezcan de valor jurídico alguno entre las Partes. Y respecto a la observación del artículo 76 del reglamento interno, el mismo no aplica al no tratarse de enajenación de tierras.

² En base a mi experiencia, cuando han existido contratos que no cumplen las formalidades de la Ley Agraria, estos han sido subsanados mediante acuerdo de los involucrados modificando las cláusulas que no cumplan con los formalismos, dándole validez al nuevo contrato pero reconociendo los derechos y obligaciones del anterior.

4. No estoy de acuerdo con el Lic. Gutiérrez que los contratos debían estar firmados por el Comisariado, como lo alega por ejemplo en la nota de pie de página 84 de su Segundo Informe, porque los contratos son económicos.³
5. Las Demandantes no tenían ni la responsabilidad ni la capacidad de registrar documento alguno en el RAN. El Ejido es quien puede solicitar la inscripción de derechos en el RAN.
6. Además, no existe regla alguna que requiera que los contratos o constancias de posesión sean inscritos en el RAN. También, nada impedía que la inscripción de los contratos y constancias ocurra en el futuro.

B. ¿Podían los contratos ser inscritos en el RAN por el ejido en el futuro?

7. Nada en la ley impide que el Ejido celebre una asamblea posteriormente. Para hacerlo, el Ejido debía cumplir con los requisitos aplicables, entre ellos emitir un acta de Asamblea que incorpore estos documentos para su registro.
8. Es importante mencionar que la ley agraria establece procesos para regularizar la tenencia de hecho de los posesionarios y eso se encuentra fundamentado en la Ley agraria en el artículo 23:

Artículo 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

³ La observación del Lic. Gutiérrez en la misma nota que el contrato de cesión al Sr. Sastre por el ejidatario Lorenzo Novelo Pacheco pudiera tener errores en las coordenadas, éstas fueron corroboradas mediante la ubicación física de la superficie, y dicha situación no necesariamente significa que el contrato es nulo o ilegal. Nuestro derecho da un margen de error a los contratantes que cometan un error mutuo de buena fe. Aquí, según se me ha instruido el Sr. Sastre ocupó el predio sin que se diera algún tipo de reclamo o acción del ejido o de ejidatario alguno, por lo que se presume que el error fue de buena fe. En mi experiencia cuando han existido reclamos por algún ejidatario o ejido en algún tribunal competente por errores de buena fe se ha logrado conciliar en el juicio y elevar ese acuerdo a nivel de sentencia, aplicabilidad que encontramos supletoriamente en el Art. 1814 en el Código Civil Federal.

VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;

9. El ejido nunca realizó este procedimiento en su momento. Pero ello no conlleva a que la posesión de hecho sea contraria a la Ley Agraria.
- 10.

C. ¿Tenían las Demandantes obligación de obtener una autorización del SRE?

11. Debido que las Demandantes no enajenaron los predios del Ejido, el Ejido seguía teniendo el dominio sobre los predios. Por lo tanto, las Demandantes no tenían obligación de obtener una autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE).
12. En caso de enajenamiento, nada impide en la ley que las Demandantes busquen y obtengan dicha autorización tras cumplir los requisitos aplicables.

D. El papel y las funciones del Comisariado Ejidal

13. La Ley Agraria no establece que los Demandantes tengan el derecho de negociar directamente con la Asamblea. La ley establece que el Comisariado Ejidal es el representante del ejido, dentro del mandato de la Asamblea, hacia terceros.
14. Bajo la Ley Agraria, las Demandantes no tienen ni la facultad ni la responsabilidad de asegurarse que el Comisariado cumpla con sus funciones. Esto es tarea del Órgano de Vigilancia.
15. Aquí, las Demandantes negociaron con el ejido a través del Comisariado, quien indicó en sus constancias haber actuado con el consentimiento de la Asamblea. Las Demandantes pagaron al ejido a cambio del consentimiento del ejido, reflejado en las constancias.

E. La relevancia de las Resoluciones de la Asamblea del Ejido José María Pino Suárez y la facultad de los ejidatarios

16. Las resoluciones de asamblea, incluso sin inscripción, pueden conceder derechos de forma económica a los ejidatarios. Para que un acta de asamblea lo haga, no

se requiere la presencia de un procurador agrario, o que dicha asamblea esté inscrita.

17. El hecho que la Asamblea de 1994 no fue inscrita en el RAN no significa que es nula ya que se puede inclusive subsanar por medio de otra asamblea. De lo contrario, gran parte de las operaciones del ejido serian “nulas” a partir de esa fecha. De todas formas, la inscripción de la Asamblea de 1994 no era necesaria para los efectos en este caso, como ya he mencionado.

F. La relevancia de los contratos de cesión y comodatos firmados por los Demandantes, y las constancias de posesión adquiridas del Comisariado Ejidal

18. Como ya he indicado, los acuerdos escritos celebrados por las Demandantes demuestran que hubo consentimiento de las partes relevantes en la transacción.
19. El Lic. Gutiérrez y yo coincidimos en que los contratos de cesión y comodatos pueden tener como alcance derechos como el uso y disfrute de la tierra (Segundo informe del Lic. Gutiérrez, pág. 17).
20. En este caso, estos contratos plasmaban el consentimiento de las partes para el uso y disfrute de las tierras en cuestión.
21. No he visto evidencia que estas cesiones y comodatos hayan sido celebrados en mala fe o mediante abuso contra alguna parte en los precios establecidos.
22. Las Demandantes también han celebrado acuerdos con el ejido, representado por el Comisariado ejidal. Evidencia de dichos acuerdos es la emisión de las constancias ejidales respectivas por el comisariado, lo cual según se me ha instruido siguió el pago de la tarifa correspondiente fijada por el comisariado ejidal.
23. En el caso de Behla Tulum, las “restricciones a modificaciones subsiguientes” en las constancias simplemente facultaban al ejido de, a su discreción, tratar de recuperar sus intereses, algo que no me consta que haya ocurrido. Las constancias no indican de ninguna manera que cualquier cesión o acto jurídico subsiguiente es nulo.

24. Las constancias de posesión son evidencia presuntiva que el Comisariado Ejidal, derivado de los acuerdos de Asamblea, verificó el origen y la legitimidad de los intereses de los beneficiarios.
25. Observo que el Lic. Gutierrez, al decir que las constancias “no tienen valor probatorio”, contradice su propio anexo (PGPG-0087), el cual indica que las constancias demuestran una presunción a favor del posesionario.
26. Por último, no comparto las aseveraciones del Lic. Gutiérrez en la página 69 de su segundo informe, donde indica que antes de que puedan exigir sus derechos contractuales debían obtener una sentencia de un Tribunal Agrario que reconozca sus derechos. El Lic. Gutiérrez aquí asume, equivocadamente, que lo único que las Demandantes podían exigir frente a un tribunal es la posesión de las tierras, ignorando que, en caso de incumplimiento, los Demandantes también tenían el derecho de exigir ante los tribunales competentes una compensación por los pagos otorgados y las mejoras realizadas en las superficies contratadas al ejido mediante la figura mejor conocida como indemnización por accesión. (Tesis asilada Corte Suprema 14 de abril 2016, SB-0025)

G. El valor probatorio de las licencias y permisos obtenidos por las Demandantes

27. Las licencias y permisos para el uso de suelo y operación de negocios son evidencia que las entidades respectivas del gobierno en algún momento revisaron la documentación presentada por las Demandantes y la aceptaron sin objeciones.
28. En mi experiencia, las licencias de uso de suelo y de operación de un negocio se emiten tras un análisis de los documentos de posesión presentados por los solicitantes. Estas licencias no se emiten sin que la autoridad relevante esté satisfecha tras este análisis.

H. ¿Pueden las Demandantes establecer empresas en terrenos ejidales con el consentimiento de sus poseedores?

29. La Demandada alega que los Demandantes no podían establecer empresas en los terrenos ejidales, No comparto estas apreciaciones. La Ley Agraria *únicamente* impone limitaciones en la creación de proyectos de desarrollo cuando el Ejido busca transmitir *el dominio* de tierras. En este caso, tal transmisión no ha existido porque el dominio de los predios siempre se encontró dentro del ejido. Por lo tanto, el Art. 75 de la Ley Agraria no es aplicable como lo interpretan la Demandada y el Lic. Gutiérrez.
30. De igual forma, nada impide que los Demandantes y el ejido acuerden en el futuro, si así fuera su voluntad, una transmisión del dominio de tierras conforme al Art. 75.
31. Por último, toda vez que todos los ejidatarios necesariamente tienen derechos sobre tierras ejidales, bajo la Ley Agraria la posesión de una tierra la pueden tener también personas que no son ejidatarios. Por lo tanto, no concuerdo con el análisis del Lic. Gutiérrez en las págs. 70 a 71 del su Segundo Informe donde opina que la ley prohíbe la posesión por parte de extranjeros. La Ley Agraria no impone requisitos de nacionalidad aplicables a las Demandantes cuando están en posesión, y no conozco de ninguna fuente o criterio judicial que prohíba la posesión de tierras a extranjeros.

I. ¿Es cierto que la información del PHINA “no tiene valor probatorio”?

32. En la página 21 de su segundo informe, el Lic. Gutiérrez asevera que la información del PHINA no tiene valor probatorio y en la página 66 del mismo indica que la información del PHINA es únicamente para fines “estadísticos e informativos.”. No me queda claro a qué se refiere el Lic. Gutiérrez con la palabra “informativo”, pero de todas maneras no comparto estas afirmaciones en el sentido que describen a la información del PHINA como carente de valor.
33. El PHINA es un sistema de datos que presenta, de manera visual, la información magnética oficial contenida en los archivos del RAN, que es una dependencia del gobierno mexicano.

34. Si bien es cierto el PHINA contiene información estadística, la realidad es que además contiene información que es obtenida en sobre la base de los archivos, planos y carpetas básicas de los ejidos de todo el país, incluyendo el ejido José María Pino Suárez. (SB-0024)
35. Observo que el Lic. Gutiérrez presenta diversos documentos presuntamente provenientes de la carpeta básica del ejido en base a los cuales cuestiona que el ejido haya colindado con la Zona Federal Marítima. No comparto este análisis. A diferencia de documentos tomados fuera de contexto, la información en el PHINA deviene de un análisis global de la información correspondiente al ejido llevado a cabo por el RAN.
36. Observo también que en su informe el Lic. Gutiérrez presenta criterios sobre diversas Asambleas de Delimitación. Las declaraciones contenidas en aquellas asambleas no son prueba relevante para la determinación los límites del ejido. Reitero que la fuente oficial para la ubicación del ejido es la información magnética del RAN, que documenta el PHINA oficialmente.

J. Los contratos y constancias no eran “ilegales” o “nulos”

37. Como ya he indicado, la posesión de hecho no es “ilegal” si no es inscrita ante el RAN. Asimismo, los requisitos de inscripción para una enajenación no aplican en este caso, y los mismos no se deben confundir con los requisitos de legalidad o validez. Todos los acuerdos celebrados con las partes involucradas no pueden considerarse ilegales o nulos toda vez que siempre estuvo de por medio el consentimiento de las partes relevantes y en ningún momento existió una declaratoria de una autoridad competente de nulidad alguna.
38. Concuerdo con el Lic. Gutiérrez en la página 69 de su segundo informe cuando indica que es el Tribunal Agrario quien hubiera estado facultado de analizar la nulidad o legalidad de los contratos y constancias. Bajo nuestro ordenamiento, la ilegalidad y nulidad de un contrato solamente lo puede declarar un tribunal competente.
39. Observo también que el Lic. Gutierrez en la página 70 de su informe señala que no hay ilegalidad de un contrato por falta de inscripción del mismo. Concuerdo con esta observación. Sin embargo, no concuerdo con la aseveración del Lic.

Gutiérrez de que para la validez de un contrato se debe notificar al RAN. Este supuesto requisito no figura en la Ley Agraria ni en los criterios de los tribunales competentes en estos temas.

40. Observo que las decisiones y sentencias de los tribunales en los juicios de origen en Jalisco y en Quintana Roo que dieron lugar a los desalojos de los Demandantes no hacen referencia alguna a temas agrarios. Estas sentencias están basadas exclusivamente en derecho mercantil y civil, además de que no se evidencia que los accionantes hayan sido ejidatarios o la asamblea ejidal.
41. Por último, observo además que las citas a mi presentación de 2011 son irrelevantes porque en la misma yo hablaba de un supuesto en que un inversionista extranjero enajene tierras ejidales, como las de uso común, algo que no ha ocurrido en este caso.
42. Por lo tanto, en mi opinión, las aseveraciones en el Segundo Informe del Lic. Gutiérrez y en el Memorial de Réplica de la Demandada son irrelevantes o inconsecuentes, por lo que no cambian la opinión que expresé en mi primer informe.

II. DECLARACION Y FIRMA.

43. El presente informe refleja genuinamente mis creencias y conclusiones profesionales.

PROTESTO LO NECESARIO

Ciudad de México a 17 de noviembre de 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned above a horizontal line.

Sergio Bonfiglio Macbeath

CASO CIADI UNCT/20/2

**SR. CARLOS ESTEBAN SASTRE,
SR. RENAUD JACQUET
SRA. MARÍA MARGARIDA OLIVEIRA AZEVEDO ABREU
SR. EDUARDO NUNO VAZ OSORIO DOS SANTOS SILVA
SR. GRAHAM ALEXANDER
SRA. MÓNICA GALÁN RIOS
(Demandantes)**

V.

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
(Demandada)**

**SEGUNDA OPINION DEL PERITO EXPERTO EN DERECHO AGRARIO MEXICANO
SERGIO BONFIGLIO MACBEATH (17 DE NOVIEMBRE DE 2021)**

FE DE ERRATAS

**FE DE ERRATAS A LA SEGUNDA OPINION DEL PERITO EXPERTO
EN DERECHO AGRARIO MEXICANO SERGIO BONFIGLIO MACBEATH
(17 DE NOVIEMBRE DE 2021)**

La presente fe de erratas es sin perjuicio de que existan otros errores involuntarios que puedan ser aclarados. La siguiente tabla contiene el fragmento del texto junto con la modificación requerida.

| Page | Paragraph | Line | Current text: | Corrected text |
|------|-----------|-----------|--|---|
| 7 | 26 | Last line | Tesis <u>asilada</u> Corte Suprema <u>14 de abril 2016</u> , SB-0025 | Tesis <u>aislada</u> Corte Suprema <u>15 de julio de 2016</u> , SB-0025 |

Ciudad de México, 4 de febrero de 2022



Sergio Bonfiglio Macbeath