

Juicio Agrario 1102/2014
Dictamen Pericial Topográfico

Indice

00	Dictamen topográfico Exp. 1102-20011 – Copia Certificada TUA 44
01	Plano informativo Polígono JMPS con ejidos colindantes
02	Plano informativo Polígono de acuerdo al plano y Acta de posesión y deslinde.
03	Plano informativo comparativo Polígono Plano Definitivo vs Plano 02.Dic.2006
04	Plano Informativo Polígono Fuhrlen Chellet título 79152 colindante JMPS.
05	Plano Informativo Polígono Fuhrlen – 09 fracciones
06	Plano informativo Polígono
07	Plano informativo Predio Fuhrlen y Ejido JMPS
08	Plano informativo ubicación Polígono Gzz Aviles y Ejido JMPS
09	Plano informativo superficie complemento de Delimitación, Destino y Asignación de tierras 20.Nov.11
10	Plano informativo superficie complemento vs Polígono Fhurken

000455

JUICIO AGRARIO: 1102/2014.

ACTOR: ING. GERARDO JORGE COROLLA
GARZA, REPRESENTANTE DEL GRUPO
ALFIL CONSTRUCCIONES S. A. DE C. V.
POBLADO: JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ
MUNICIPIO: TULÚM
ESTADO: QUINTANA ROO

LIC. RAFAEL GARCÍA SIMERMAN
MAGISTRADO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DEL DISTRITO 44, CON SEDE EN CHETUMAL,
ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE.

LIC. MARIA ISABEL GAMBOA ESTRELLA, Mexicana por nacimiento y ascendencia,
mayor de edad legal, en mi carácter de apoderado legal del Procurador Agrario y de la
DDElegación de la Procuraduría Agraria en el Estado de Quintana Roo, personalidad
Rbidamente acreditada en autos del expediente al rubro citado, con el debido respeto
CHETUMAL, Q. ROO y expongo:

En atención al acuerdo de fecha diez de diciembre de dos mil quince, por medio del
cual se autoriza la prórroga solicitada por la suscrita, para efecto de que el perito Cesar
Alberto Valdez Morales, emita su dictamen pericial; al respecto, se adjunta al presente
en sobre cerrado, el dictamen emitido por el Ing. Cesar Alberto Valdés Morales, en
cumplimiento al acuerdo antes citado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted C. Magistrado del H. Tribunal Unitario
Agrario, solicito atentamente se sirva:

UNICO.- Tenerme por presentados en términos del presente escrito, y acordar
conforme lo solicitado.

Chetumal, Estado de Quintana Roo., a 26 de enero de 2016.

PROTESTO LO NECESARIO.


LIC. MARIA ISABEL GAMBOA ESTRELLA

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

JUICIO AGRARIO No. 1102/2014

POBLADO: N.C.P.E. JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ.
MUNICIPIO: TULUM.
ESTADO: QUINTANA ROO.

MÉXICO D.F., A 18 DE ENERO DE 2016

SE EMITE DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFIA.

13:50:15
Pess

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DEL DISTRITO 44, CON SEDE EN LA CIUDAD DE
CHETUMAL, QUINTANA ROO.

17
JUNIO 44
PRESENTE
CHETUMAL, Q. ROO

C. CÉSAR ALBERTO VALDÉS MORALES, ingeniero topógrafo y fotogramatista, perito adscrito a la Dirección General de Conciliación, Arbitraje y Servicios Periciales de la Procuraduría Agraria en Oficinas Centrales designado por la Delegación de la Procuraduría Agraria, en el estado de Quintana Roo y del Procurador Agrario, así mismo designado de oficio a la Asamblea General de Ejidatarios del N.C.P. E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo y Notario Público número 48, en el estado de Quintana Roo, dentro del Juicio Agrario al rubro citado, comparezco a presentar el dictamen pericial en materia de topografía el cual versará sobre los puntos que a continuación se señalan:

ANTECEDENTES

- I.- Se me pide emitir dictamen pericial en materia de topografía, dando respuesta a cada una de las preguntas formuladas, en los términos siguientes:

"...CUESTIONARIO QUE DEBERA TOMARSE EN CONSIDERACION AL MOMENTO DEL DESAHOGO DE LA PRUEBA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA EN EL JUICIO AGRARIO 1102/2014:

CUESTIONARIO PROPUESTO POR LA PARTE ACTORA QUE DEBERÁN RESPONDER LOS PERITOS A EFECTO DE RENDIR SU DICTAMEN PERICIAL.

COTEJADO

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



000457
PROCURADURÍA
AGRARIA

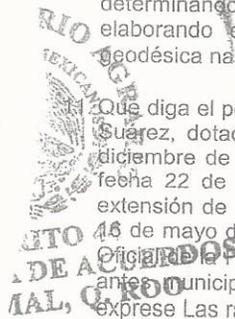
OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

1. Que el perito identifique y defina el polígono del ejido José María Pino Suárez, municipio de Tulum, tomando en consideración los vértices y colindancias comunes, contenidas en los respectivos planos de Certificación de sus ejidos vecinos, TULUM y CHUNYAXCHE, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindancias, elaborando el plano correspondiente ligada a la Red Nacional Activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
2. Que identifique el perito el polígono del ejido José María Pino Suárez, municipio de Cozumel, hoy municipio de Tulum, de conformidad con su carpeta básica, específicamente con el acta de posesión y deslinde de fecha 22 de abril de 1981, y su plano definitivo, determinando con realidad física su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y que exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
3. Que determine científicamente el perito, si el plano arbitrario resultante de la delimitación de tierras de dicho núcleo agrario, que concluyó con la celebración de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras de fecha 02 de diciembre del año 2006, se ajusta a la carpeta básica del ejido José María Pino Suárez, relativa a con el Acta de Posesión y Deslinde de fecha 22 de abril de 1981 y el plano definitivo, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa, y que exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
4. En virtud de que la certificación ejidal tiene sustento en la observación de norma técnica para la delimitación de tierras al interior del ejido, emitidas por el Registro Agrario Nacional, ¿Qué diga el perito, si en el plano del N.C.P.E. José María Pino Suárez, que forma parte del anexo técnicos del Acta de Asamblea del 02 de diciembre del 2006, fueron respetadas normas y lineamientos requeridos para proceder a su admisión y subsecuente inscripción y certificación
5. Que identifique el perito el polígono del predio "Punta Piedra", con una extensión de 161-20-00 ha, Exp. No. 127285, con título de propiedad No. 79152 de fecha 16 de mayo de 1991, derivado del Decreto de Terrenos Nacionales publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de julio de 1971, localizados en el municipio de Tulum, antes municipio de Cozumel, expedido a favor de Enrique Humberto Fuhrken Chellet, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas, ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de las conclusiones.
6. Que identifique el perito las nueve fracciones, producto de la subdivisión del polígono del predio "Punta Piedra", derivado del Exp. No. 127285, con título de propiedad No. 79152 de fecha 16 de mayo de 1991, derivado del Decreto de Terrenos Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de julio de 1971, localizado en el municipio de Tulum, antes municipio de Cozumel, expedido a favor de Enrique Humberto Fuhrken Chellet, determinando sus respectivas ubicaciones, extensiones territoriales, vértices, linderos y colindantes, elaborando los planos correspondientes en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de las conclusiones.
7. Que identifique el perito el polígono del ejido Tulum, municipio de Tulum, antes municipio de Solidaridad, de conformidad con el plano resultante de la Certificación realizada por el INEGI, dentro del programa PROCEDE, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenada geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de la conclusión.
8. Que identifique el perito el polígono del ejido Chunyaxche, municipio de Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el plano resultante de la Certificación realizada por el INEGI, dentro del programa PROCEDE, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de las conclusiones.

9. Que identifique el perito el polígono del predio "Punta Piedra", con una extensión de 49-69-09. Ha; Exp. No. 52660 con título de propiedad No. 673, localizado en el municipio de Tulum, antes municipio de Cozumel, expedido el 27 de diciembre de 1948, por el C. Lic. Miguel Alemán Valdés, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a favor del C. Antonio González Avilés, determinando su ubicación, extensión superficial, vértice, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas, ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
10. Que identifique el perito, el polígono del predio "Punta Piedra", fracción 9, propiedad de la empresa "Grupo Alfil Construcciones s.a de c.v", con una extensión de 50-00-00 ha; y que corresponde a una fracción del predio original "Punta Piedra", con una extensión de 161-20-00 ha; que fuera titulada a favor del C. Enrique Humberto Fuhrken Chellet, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
11. Que diga el perito qué relación existe entre el polígono perimetral del ejido José María Pino Suárez, dotado según decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 11 de diciembre de 1973 y con entrega física directa según el Acta de Posesión y Deslinde de fecha 22 de abril de 1981 y el polígono perimetral del predio "Punta Piedra", con una extensión de 161-20-00 ha; Exp. No. 127285, con título de propiedad No. 79152 de fecha 16 de mayo de 1991, derivado del Decreto de Terrenos Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de julio de 1971, localizado en el municipio de Tulum, antes municipio de Cozumel, expedido a favor de Enrique Humberto Fuhrken Chellet y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
12. Que diga el perito qué relación existe entre el polígono perimetral del predio "Punta Piedra" con una extensión de 161-20-00 ha; Exp. No.127285, con título de propiedad No. 79152 de fecha 16 de mayo de 1991, derivado del Decreto de Terrenos Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de julio de 1971, localizado en el municipio de Tulum, antes municipio de Cozumel, expedido a favor de Enrique Humberto Fuhrken Chellet, con respecto al polígono del predio "Punta Piedra", fracción 9, propiedad de la empresa "Grupo Alfil Construcciones s.a. de c.v. y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
13. Que el perito identifique en el polígono único de Dotación de Tierras del ejido José María Pino Suárez, los vértices colindantes con la laguna Campechen y Terrenos Nacionales (pantanosos), partiendo del vértice punto trino 23 pasando por el vértice 22 al vértice 21, hasta llegar al vértice 122 punto trino, de acuerdo al Acta de Ejecución y Deslinde, reflejadas en el plano Definitivo del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel, hoy Tulum, estado de Quintana Roo, que determine si estos vértices tienen sus colindancias con el Mar Caribe.
14. Que el perito identifique del polígono único del predio "Punta Piedra", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, con una extensión de 161-20-00 ha; titulado dentro del expediente número 127285 el día 16 de mayo 1991, a favor de C. Enrique Humberto Fuhrken Chellet, ajustándose al plano del predio en cuestión que obra a foja 1180 del juicio agrario 09/2013 y su acumulado, determinando si esta superficie se encuentra ubicada entre el nuevo centro de población actor y el predio "Punta Piedra", que le fuera titulada al C. Antonio González Avilés.



COPIA
 AUTÉNTICA
 DEL
 JUICIO
 AGRAARIO
 09/2013



OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

15. Que el perito identifique el polígono del predio "Punta Piedra", con una extensión de 49-69-09 ha; titulado a favor de Antonio González Avilés de fecha 27 de diciembre del año 1948, que obra a fojas 1175-1177, del juicio agrario número 09/2013 y su acumulado, ajustándose al plano del predio en cuestión, elaborando, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindantes, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligado a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
16. Que identifique el perito, el polígono del predio "Punta Piedra", con una extensión de 49-69-09 ha; titulado a favor de Antonio González Avilés, con fecha 27 de diciembre de 1948, dentro del expediente 52660, que mencione si la superficie de este predio coincide con el mar Caribe, apegándose a las mediciones, linderos y colindancias que se señalan en el mismo título de autos del expediente en que se actúa.
17. Que diga el perito si la superficie del predio "Punta Piedra", con una extensión de 49-69-09 ha; titulado a favor de Antonio González Avilés, con fecha 27 de diciembre de 1948, fue entregado o no, en la ejecución de la Resolución Presidencial del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel, hoy Tulum, estado de Quintana Roo.
18. Que diga el perito, si la superficie del predio "Punta Piedra", con una extensión de 49-69-09 ha; titulado a favor de Antonio González Avilés, con fecha 27 de diciembre de 1948, fue entregado o no en la ejecución de la Resolución Presidencial del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel hoy Tulum, estado de Quintana Roo.
19. Que diga el perito, si la superficie del predio "Punta Piedra", fracción nueve, con una extensión de 50-00-00 ha; propiedad de grupo Alfil Construcciones s.a. de c.v. fue entregado o no, en la ejecución de la Resolución Presidencial del N. C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel, hoy Tulum, estado de Quintana Roo.
20. Que diga el perito si en los trabajos de certificación de fecha 02 de diciembre del año 2006, celebrados al interior del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, se apegaron cabalmente al Acta de Ejecución, Deslinde y al Plano Definitivo correspondiente del núcleo agrario actor.
21. Que el perito identifique y defina el polígono del ejido José María Pino Suárez, correspondiente al plano interno inscrito en el Registro Agrario Nacional con folio de tierras número 23TM00000275, de fecha 4 de marzo del 2009, resultante de la Delimitación, Destino y Asignación de tierras al interior del ejido referido, determinando su ubicación, extensión superficial, vértices, linderos y colindancias, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
22. Que identifique y defina el perito el polígono de la franja de terreno que ocupa la carretera punta Alen, en el tramo comprendido dentro polígono de la delimitación referida en la pregunta inmediata anterior de este cuestionario, desde su colindancia norte hasta 500.00 (quinientos) metros hacia el sur, después del arco de entrada a la reserva de la biosfera de Sian Kaan determinando ubicación, dimensiones, vértices principales, linderos y colindantes desarrollando trabajos directamente en campo, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
23. Que identifique y defina el perito el polígono del ejido José María Pino Suárez, tomando como base los planos internos resultante del Acta de Delimitación, Destino y Asignación de tierras de fecha 20 de noviembre del 2011, determinando ubicación, extensión superficial, linderos y colindancias, desarrollando trabajos directamente en campo, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.



OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

24. Que identifique y defina el perito el polígono del ejido José María Pino Suárez, tomando como base los planos internos resultantes del Acta de Delimitación, Destino y Asignación de tierras de fecha 2 de diciembre del 2006, determinando ubicación, extensión superficial, linderos y colindancias de este polígono que corresponde al área delimitada y asignada como tierras propiedad del núcleo agrario, según el acta de asamblea de la fecha mencionada, elaborando el plano correspondiente en coordenadas geodésicas legadas a red geodésica nacional activa y exprese las razones técnicas de sus conclusiones.
25. De acuerdo a los polígonos elaborados anteriormente, que determine el perito si la superficie del predio "Punta Piedra fracción 9" con una extensión de 50-00-00 ha; amparada con la escritura pública número 7832, volumen 39 -C, a fojas 283, a favor de Grupo Alfil Construcciones s.a. de c.v. fue incluida dentro del plano interno que corresponde a la Delimitación, Destino y Asignación de tierras al interior del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel, hoy Tulum, estado de Quintana Roo, aprobada por su Asamblea celebrada el día 20 de noviembre de 2011.
26. Que el perito identifique la superficie del polígono, motivo de la Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, llevada a cabo el día 20 de noviembre del 2011, contenidas en el plano interno complemento del acta de asamblea general de ejidatarios de la fecha antes indicada, referenciándose en los cuadros de construcción y con la cartera de campo que soporta dicho plano interno, que contiene las medidas y ubicaciones de los vértices que se establecieron en el momento de delimitar dicha superficie.
27. Que el perito identifique del polígono único del predio "Punta Piedra", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, con una extensión de 161-48-04.64 ha; titulado dentro del expediente número 127285 el día 16 de mayo 1961, a favor de C. Enrique Humberto Fuhriken Chellet, ciñéndose al plano del predio en cuestión, resulta ser la colindancia Este del ejido José María Pino Suarez, como terrenos nacionales (pantanosos).
28. Que diga el perito si el vértice 122 (contenidas en el plano definitivo del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Cozumel hoy Tulum, estado de Quintana Roo, resulta ser punto trino entre el ejido José María Pino Suárez, Tulum y el predio "Punta Piedra", propiedad de Grupo Alfil Construcciones s.a. de c.v. y este fue recorrido o modificada dentro del plano resultante de la Delimitación, Destino y Asignación de tierras de fecha 20 de noviembre del 2011, celebrada en dicho núcleo agrario.
29. De dar positiva la pregunta anterior (pregunta número 28), que el perito determine si la superficie del predio "Punta Piedra" fracción nueve, con una extensión de 50-00-00 ha; amparada con la escritura pública número 7832, volumen 39-C, a favor de Grupo Alfil construcciones s.a. de c.v. fue incluida dentro del plano interno complemento de la Delimitación, Destino y Asignación, hoy Tulum, estado de Quintana Roo, celebrada el día 20 de noviembre del 2011.
30. Que diga el perito si los trabajos de Certificación, celebrado al interior del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo de fecha 20 de noviembre del 2011, No se acataron cabalmente al acta de ejecución y al plano definitivo del núcleo agrario actor.
31. Que elabore el perito un plano de conjunto con todos los polígonos referidos anteriormente, en un sistema de coordenadas geodésicas homologa, ligado a la red geodésica nacional activa
32. Que emita el perito sus conclusiones y/o consideraciones.
33. Que explique el perito la ciencia, o metodología técnica que fue adoptada para la realización de los trabajos y conclusiones que le fueron encomendadas.
34. Que emita el perito su dictamen.

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

**CUESTIONARIO ADICIONAL PROPUESTO POR LA PARTE ACTORA GRUPO ALFIL
CONSTRUCCIONES S.A. DE CV.**

35. Que el perito identifique y defina la colindancia Este del N.C.P.E. José María Pino Suárez, tomando como base los once planos internos, resultantes de la Delimitación, Destino y Asignación de Tierras al interior del ejido aprobados en Asamblea celebrada el día dos de diciembre del dos mil seis, en la que dicha Asamblea, acepta en su acta que esta colindancia es el límite de las tierras de su propiedad determinando superficie total y colindancias, elaborando un plano en coordenadas geodésicas ligadas a la red geodésica nacional activa y exprese las razones de sus conclusiones.

ANTECEDENTES.

- I.- Con fecha 18 de agosto de 2015, me constituí en ese H. Tribunal Unitario Agrario, donde acepté y protesté el cargo de perito en materia de topografía por la Delegación de la Procuraduría Agraria, en el estado de Quintana Roo y del Procurador Agrario, así mismo designado de oficio a la Asamblea General de Ejidatarios del N.C.P. E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo y Notario Público número 48, en el estado de Quintana Roo, cuya comparecencia se levantó el acta correspondiente efectuando la revisión del expediente en comento.
- II.- Mediante Resolución Presidencial de fecha 08 de octubre de 1973, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre del mismo año, se le concedió por acción de dotación, al poblado José María Pino Suárez, municipio de , estado de Quintana Roo, una superficie de **10,409-73-33 hectáreas**; beneficiando a 47 campesinos capacitados, ejecutándose en su totalidad el 22 de abril de 1981.
- III.- En el poblado N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio Solidaridad, estado de Quintana Roo, se realizaron trabajos técnicos por, dentro del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), aprobándose los productos cartográficos de dichos trabajos en Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales de fecha 02 de diciembre de 2006, por una superficie total de **10,015-31-57.01 hectáreas**.

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.- Me traslade al ejido denominado N.C.P.E. José María Pino Suárez, Municipio Tulum, estado de Quintana Roo, donde efectué el recorrido y los trabajos de campo, los cuales se efectuaron por ángulos interiores y el método topográfico directo. Las lecturas de campo obtenidas en los vértices fueron procesadas en el equipo de cómputo por el método de cálculo de poligonales cerradas a partir de coordenadas en Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum ITRF02.

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



PROCURADURÍA 000462
AGRARIA

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

SEGUNDA.- El levantamiento topográfico descrito se efectuó con apoyo de un equipo GPS system 500, marca Leica de dos bandas por el método Estático Rápido y una cinta métrica de 50 metros.

Con base en los antecedentes del caso, los razonamientos citados y el levantamiento topográfico efectuado, a mí leal saber y entender emito el siguiente:

DICTAMEN.

CUESTIONARIO OFRECIDO POR LA PARTE ACTORA:

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 1). Respondo:

Considerando los datos del acta de ejecución y deslinde de fecha 22 de abril de 1981 y del plano definitivo del ejido de José María Pino Suárez, procedí a realizar trabajos técnicos de campo, con la finalidad de identificar los vértices y colindancias, de acuerdo al acta antes mencionada y tomando en consideración los trabajos de certificación dentro del ejido de Tulum, municipio de Tulum y del ejido de Chunyaxche, municipio de Carrillo Puerto, en los vértices comunes con el ejido de José María Pino Suárez, que son 22, 23, 24, 98 y 122, el polígono se ilustra en el plano informativo número 01, con su ubicación y superficie real, con los siguientes colindantes:

AL NORTE: con el ejido de Tulum, municipio del mismo nombre,

AL SUR: con terrenos Nacionales de la Reversa de la Biosfera de Sian Kaan

AL ESTE: con terrenos nacionales pantanosos

AL OESTE: con el ejido de Chunyaxchen, municipio de Felipe Carrillo Puerto

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 2). Respondo:

Dentro del plano informativo número 02, se ilustra el polígono del ejido de José María Pino Suárez, municipio de Tulum, de acuerdo al acta de posesión y deslinde de fecha 22 de abril de 1981 y a su plano definitivo, en donde se observa que dicha poligonal tiene errores tanto de carácter angular y linealmente, por lo que no es posible determinar su superficie con precisión, ya que deriva en una poligonal abierta.

Respecto de la pregunta señalada con numeral 3). Respondo:

Dentro del plano informativo número 03, se puede observar la comparación entre el plano resultante del ADDAT de fecha 02 de diciembre del 2006, inscritos en el RAN de fecha 04 de marzo del 2009, contenida en el folio 23TM00000275, y la poligonal resultado del acta de Posesión y Deslinde de fecha 22 de abril de 1981, por lo que podemos deducir que:

Dicha poligonal del ADDAT de fecha 02 de diciembre de 2006, no se ajusta a la carpeta básica, ya que:

- De los planos del ADDAT, aun cuando dice que colinda con terrenos nacionales pantanosos en su lado ESTE, si se construye con los datos de sus cuadros de construcción de la hoja complementaria, esta colindancia es con el Mar Caribe,
- El vértice 122 no está en la ubicación que le corresponde, ya que debe ser común con el vértice 07 del ejido de Tulum,

COPIADO

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

- Se identifican dos vértices en los planos del ADDAT, el 6701 y 6623, a los que si les ubica con sus respectivas coordenadas, estos se localizan en la Zona Federal Marítima Terrestre (Mar Caribe),
- No respecta la ubicación de sus vértices 22 y 23 que debe ser común el primero de estos con el ejido de Chunyaxche y el segundo como punto trino con es ejido antes referido y el ejido de Tulum

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 4). Respondo:

El plano del N.C.P.E. José María Pino Suárez, que forma parte del anexo técnico del Acta de Asamblea del 02 de diciembre del 2006, **no fueron respetadas las Normas y Lineamientos**, ya que la poligonal resultado de dichos trabajos técnicos y aprobada en la asamblea antes mencionada, no se apega a la Carpeta básica del ejido.

Respecto de la pregunta señalada con numeral 5). Respondo:

El polígono del predio "Punta Piedra", titulado al C. Enrique Furhken Chellet, se ilustra en el *plano informativo 04*, con las siguientes colindancias:

AL NORTE: con el Fondo Legal del poblado de Tulum, estado de Quintana Roo,
AL SUR: con Terrenos Nacionales (Reserva de la Biosfera de Sian Kaan),
AL ESTE: con terreno titulado a Antonio González Aviles, y
AL OESTE: con el ejido José María Pino Suárez.

Con una superficie analítica de 125-85-72.70 ha.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 6). Respondo:

Las nueve fracciones producto de la subdivisión el polígono "Punta Piedra" a favor de Enrique Humberto Furhken Chellet, se ilustra en el *plano informativo número 05*.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 7). Respondo:

El polígono del ejido de Tulum, municipio de Tulum, se ilustra en el *plano informativo 01*, de acuerdo al plano interno de la certificación en el PROCEDE, llevando a cabo la verificación en campo de los vértices trinos números 1513 y 07, que son vértices en común con los ejidos de José María Pino Suárez y Chunyaxche, el primero; y el segundo con el ejido José María Pino Suárez y el predio Punta Piedra titulado a Enrique Furhken Chellet en su vértice número 1, señalado como mojonera del Rancho Punta Piedra, en el plano definitivo y en acta de ejecución de la ampliación al ejido Tulum.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 8). Respondo:

El polígono del ejido de Chunyaxchen, municipio de Felipe Carrillo Puerto, se ilustra en el *plano informativo 01*, de acuerdo al plano interno de la certificación en el PROCEDE, llevando a cabo la verificación en campo del vértice trino número 4, que es vértice común con el vértice 23 del ejido de José María Pino Suárez y el vértice 1513, del ejido de Tulum.

Respecto de la pregunta señalada con numeral 9). Respondo:

Tomando como base los datos del expediente número 52660, con título de propiedad número 673 de fecha de 1948, donde se titula una superficie de 49-69.-09 hectáreas a Antonio González Aviles, así como a trabajos técnicos llevados en campo, se elaboró el *plano informativo 06*, donde se ilustra la propiedad de Antonio González Aviles.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 10). Respondo:

El polígono del predio "Punta Piedra" Fracción 9, propiedad de la empresa grupo Alfíl Construcciones s.a. de c.v. se ilustra en el *plano informativo número 05*, con las siguientes colindancias:

COPIA EJIDADO

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

AL NORTE: con la fracción No. 8 de la subdivisión del predio Punta Piedra, titulado a Enrique Humberto Furhken Chellet,
AL SUR: Terrenos Nacionales (Reserva de la Biosfera de Sian Kaan),
AL ESTE: Predio "Punta Piedra" de Antonio González Aviles,
AL OESTE: con el ejido de José María Pino Suárez.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 11). Respondo:

De acuerdo al análisis practicado a la documentación que obra en el expediente, así como a los planos informativos elaborados; La relación que guardan ambos polígonos, es que son colindantes.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 12). Respondo:

La relación que guardan el polígono "Punta Piedra" titulado a Enrique Humberto Furhken Chellet, el polígono propiedad de grupo Alfíl Construcciones s.a. de c.v; es que este último es producto de la subdivisión del primero, (Fracción No.9), como se ilustra en el *plano informativo 05*.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 13). Respondo:

Como se ilustra en el plano informativo 02, del polígono de dotación de tierras al N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, de acuerdo a su carpeta básica los vértices números 23, 22, 21, hasta llegar al vértice número 122, **no tienen colindancia con el Mar Caribe.**

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 14). Respondo:

De acuerdo a los datos que contiene el expediente 127285, del cual se le tituló el predio "Punta Piedra" a Enrique Humberto Furhken Chellet, y al análisis de los planos informativos elaborados se observa que el predio Punta Piedra, se encuentra ubicado entre las superficies de la dotación al ejido de José María Pino Suárez y la superficie titulada a Antonio González Aviles, como se ilustra en el *plano informativo número 07*.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 15). Respondo:

Tomando como base los datos del expediente número 52660, con título de propiedad número 673 de fecha de 1948, donde se titula una superficie de 49-69-09 hectáreas a Antonio González Aviles, así como a trabajos técnicos llevados en campo, se elaboró el *plano informativo 06*, donde se ilustra la propiedad de Antonio González Aviles

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 16). Respondo:

De acuerdo al expediente de titulación de terrenos nacionales número 56660 y el título número 673, así como a los trabajos de campo realizados, el terreno titulado al C. Antonio González Aviles, **si colindan con el Mar Caribe**, como se ilustra en el *plano informativo número 06 y 08*

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 17). Respondo:

Del análisis practicado a los documentos existentes en el expediente que se actúa, al C. Antonio González Aviles, la Secretaria de la Reforma Agraria le titula en 1948, terrenos nacionales por una superficie de 49-69-09 has; y al N.C.P.E. José María Pino Suárez, por Resolución Presidencial se le dota una superficie de 10,409-73-33.00 has, de terrenos baldíos, solicitados por campesinos de Tabasco en 1971, dicha Resolución Presidencial se ejecuta el 22 de abril de 1981. Debido a que son dos acciones agrarias diferentes el terreno titulado al C. Antonio González Aviles, **no fue entregado en la ejecución de fecha 22 de abril de 1981**, como terrenos del ejido de José María Pino Suárez.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 18). Respondo:

Del análisis practicado a los documentos existentes en el expediente que se actúa, el C. Enrique Furhken Chettel, solicito en 1962, la compra de 200-00-00 has, a la Secretaria de la Reforma Agraria, del predio denominado "Punta Piedra", siendo titulados 161-20-00- has, de terrenos

COTEJADO

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

nacionales en 1991, dicha superficie fue reconocida como predio colindante por el ejido José María Pino Suarez, en el deslinde del predio "Punta Piedra", llevado a cabo el año 1988, y como se hace mención en la respuesta anterior, al ejido de José María Pino Suárez, por Resolución Presidencial se le dota una superficie de 10,409-73-33 has, de terrenos baldíos, solicitados por campesinos de Tabasco en 1971, dicha Resolución Presidencial se ejecuta el 22 de abril de 1981. Y debido a que son dos acciones agrarias diferentes el predio denominado "Punta Piedra" titulado al C. Enrique Furhken Chellet, no fue entregado en la ejecución de fecha 22 de abril de 1981 como terrenos del ejido de José María Pino Suarez.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 19). Respondo:

De la respuesta inmediata anterior, se concluye que la superficie titula a Enrique Furhken Chellet, el predio denominado "Punta Piedra", no fue entregado en la ejecución de fecha 22 de abril de 1981, como terrenos al ejido de José María Pino Suárez, Ahora bien, siendo el predio propiedad del grupo Alfil Construcciones s.a. de c.v. la fracción nueve, de la subdivisión del predio "Punta Piedra"; se determina que dicha superficie no fue entregado en la ejecución de fecha 22 de abril de 1981.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 20). Respondo:

De la respuesta realizada a la pregunta número 3, del presente cuestionario, se concluye que los trabajos de certificación de fecha 02 de diciembre de 2006, dentro del núcleo agrario N.C.P.E. José María Pino Suarez, no se apegaron cabalmente al acta de ejecución y deslinde de fecha 22 de abril de 1981 y a su plano definitivo correspondiente.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 21). Respondo:

El polígono de acuerdo al plano interno inscrito en el Registro Agrario Nacional de fecha 04 de marzo del 2009, se ilustra en el *plano informativo 03*, cuyas colindancias son:

AL NORTE: con ejido de Tulum, municipio de Tulum, Quintana Roo

AL SUR: con Terrenos Nacionales (Terrenos de la Biosfera de Sian Kaan),

AL ESTE: con callejón (según plano inscrito)

AL OESTE: con ejido de Chunyaxche, municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 22). Respondo:

De acuerdo a los trabajos técnicos realizados en los terrenos titulados a los C.C. Antonio González Aviles y Enrique Furhken Chellet, se ubica el camino denominado Tulum Punta Allen, entre ambas propiedades hasta el arco de Sian Kaan, y después del arco hacia el sur el camino antes mencionado se encuentra entre terrenos no identificados que se ubican dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Kaan.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 23). Respondo:

En el *plano informativo número 09*, se ilustra el polígono del N.C.P.E; de acuerdo a los planos internos, resultante del Acta de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, de fecha 20 de noviembre del 2011 y de acuerdo a los trabajos realizados en campo, cuyas colindancias son:

AL NORTE: del vértice 20000 al vértice 122, con el ejido de Tulum, municipio de Tulum, Quintana Roo; y de este vértice 122 a otro 122 que fue recorrido con una distancia de 159.00 metros hacia el este, en relación a su ubicación real, colinda con el fundo legal del poblado de Tulum.

AL SUR: con Terrenos Nacionales (terrenos de la Reserva de la Biosfera de Sian Kaan.)

AL ESTE: con la Zona Federal Marítima Terrestre del Mar Caribe,

AL OESTE: terrenos del N.C.P.E. José María Pino Suárez, delimitados en el ADDAT de fecha 02 de diciembre del 2006, (área parcelada zona 1)

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 24). Respondo:

Misma respuesta a la pregunta número 21, del presente cuestionario.

COTEJADO
AGRI
COTEJADO

OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 25). Respondo:

En el plano *informativo número 10*, se ilustra la posición del predio "Punta Piedra" titulado a favor de Enrique Furhken Chellet, del cual se desprende la fracción número nueve, propiedad de grupo Alfíl Construcciones s.a. de c.v ; y el polígono de la superficie delimitada en el ADDAT de fecha 20 de noviembre del 2011, del N.C.P.E. José María Pino Suarez, municipio de Tulum, Quintana Roo, en donde se observa que el predio "Punta Piedra" fracción nueve, si fue incluida indebidamente dentro del plano interno que corresponde a dicha delimitación.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 26). Respondo:

Mismas respuesta a la pregunta número 23, del presente cuestionario.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 27). Respondo:

Del análisis practicado al expediente número 127285, del cual se le titula la superficie de 161-20-00 has, al C. Enrique Furhken Chellet; se deduce que dicho predio si es colindante por el lado ESTE, del N.C.P.E. José María Pino Suárez, como se ilustra en los *planos informativos número 04 y 07*

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 28). Respondo:

De acuerdo al plano Definitivo, el vértice número 122, **no es punto trino** entre el N.C.P.E. José María Pino Suarez, el ejido de Tulum y el predio "Punta Piedra Fracción nueve". Dicho vértice número 122, si presenta un desplazamiento hacia el Este (159.00 metros), de acuerdo al plano resultante del ADDAT de fecha 20 de noviembre del 2011, celebrada en el núcleo agrario antes mencion, como se observa en el plano *informativo número 03*.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 29). Respondo:

Como hago mención en la respuesta anterior el vértice número 122, si fue desplazado hacia el Este con una distancia de 159.00 metros, por lo que en los trabajos para la delimitación del ADDAT de fecha 20 de noviembre del 2011, el predio "Punta Piedra" fracción nueve, si fue incluida indebidamente dentro de la superficie delimitada al interior del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, Quintana Roo, como se ilustra en el plano *informativo número 10*.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 30). Respondo:

Del análisis practicado a los documentos y planos que obran dentro del expediente, se concluye que los trabajos realizados para Delimitación, Destino y Asignación de Tierras al interior del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, de fecha 20 de noviembre del 2011, **no se respecto su carpeta básica** (acta de ejecución y plano definitivo). Ya que como se observa en el plano *informativo número 07 y 08*, ni se respeta la ubicación del vértice número 122, ni se respeta la colindancia hacia el ESTE, que debe ser con terrenos nacionales pantanosos, como lo señala la carpeta básica del ejido en mención.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 31). Respondo:

Se anexa al presente dictamen, *plano informativo número 08*, como mosaico.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 32). Respondo:

En base a los antecedentes y consideraciones antes descritos, el N.C.P.E José María Pino Suárez, Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, **no colinda en su lado ESTE** con el Mar Caribe, como se puede observar en los planos informativos, anexos al presente dictamen pericial.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 33). Respondo:

Primeramente al análisis realizado a la documentación contenida dentro del expediente que se actúa y segundo a los trabajos técnicos de campo realizados por el suscrito.

RECORRIDO
DE
DE
DE



OFICINA DEL C.SUBPROCURADOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCILIACIÓN,
ARBITRAJE Y SERVICIOS PERICIALES.
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 34). Respondo:

En base a los antecedentes y consideraciones antes descritos, el N.C.P.E José María Pino Suárez, Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, **no colinda en su lado ESTE con el Mar Caribe**, como se puede observar en los planos informativos, anexos al presente dictamen pericial.

Respecto de la pregunta señalada con la numeral 35). Respondo:

Dentro del plano *informativo número 03*, se ilustra la colindancia ESTE (color rojo), del N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipio de Tulum, Quintana Roo, que en asamblea celebrada con fecha 02 de diciembre del 2006, el núcleo agrario antes mencionado, define los límites de los terrenos de su propiedad.

Respetuosamente.

ING. CÉSAR ALBERTO VALDÉS MORALES
Ced. Prof. expedida por la Dirección
General de Profesiones de la Secretaría de
Educación Pública. No. 3195984

TRUJO AL
IA DE ACUERDO
MAL

COTEJADO

EL SECRETARIO DE ACUERDOS "B" DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 44, CON SEDE EN CHETUMAL, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 22, FRACCIÓN III Y V, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. -----

CERTIFICA

QUE LAS PRESENTES COPIAS CONSTANTE DE (33) TREINTA Y TRES FOJAS ÚTILES, COINCIDE FIELMENTE CON LAS CONSTANCIAS ORIGINALES QUE SE ENCUENTRAN A FOJAS 455 A LA 477 DEL EXPEDIENTE 1102/2014 DEL ÍNDICE DE ESTE TRIBUNAL Y SE EXPIDEN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. CHETUMAL, QUINTANA ROO A 15 DE MARZO DEL 2016.- **CONSTE.** -



MAESTRO EN DERECHO JAVIER ÁNDRES ESPADAS LÓPEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"
DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 44



DISTRITO 44
SECRETARIA DE ACUERDOS
CHETUMAL, Q. ROO

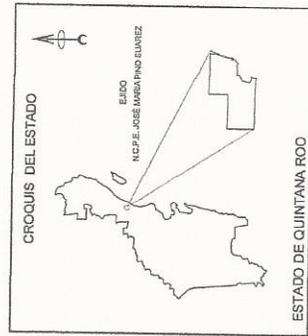
041
ACUERDOS
C 138

PROCURADURÍA AGRARIA

PLANO INFORMATIVO QUE ILUSTRARÁ LA UBICACIÓN DEL PREDIO DESIGNADO
"FINCA PIEDRA", PROPIEDAD DEL C. ENRIQUE HUMBERTO FUERBER CHELET
ASÍ COMO LA UBICACIÓN DEL PLOSO DEL NÚCLEO AGROARIO DE:
N.C.P.E. JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ

MUNICIPIO: TULUM
ESTADO: QUINTANA ROO

ESTADO: QUINTANA ROO
MUNICIPIO: TULUM
POBLADO: N.C.P.E. JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ



IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA

ESTADO:	QUINTANA ROO	CLAVE:	000
MUNICIPIO:	TULUM		009
POBLADO:	N.C.P.E. JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ		005

SIMBOLOGÍA

LÍMITES DE CONDUCCIÓN

- ESTATAL
- MUNICIPAL
- GRANDES AREAS
- PARCELA

VERTICES

- CONTROL AZIMUTAL (CP)
- GPS O ESTACION TOTAL
- FOTOGRAFICO
- 1:8889

VIAS DE COMUNICACIÓN

- CARRITERAS PAVIMENTADAS
- TERRACERA O BIEDHA
- FERROCARRIL
- ESTACION DE FF CC
- PUNTE

HIROGRAFÍA

- LAGUNA
- RIO, ARROYO
- PIEDRA
- CANAL
- PICO

PROTECCIÓN

UNIVERSIDAD TRANSVERSAL DE MÉRICA SUR
DATUM HORIZONTAL
PROYECTO
ESCALA 1:10000
ADQUISICIÓN ESTADÍSTICA DE DATOS
FECHA DE ELABORACIÓN: ENERO 2015

RESPONSABLE:
ING. CEBAR ALBERTO VALDES LUCAS
PROPIEDAD Y LA PROYECTOS AGRARIA

CALCULO Y DISEÑO:
ING. ELENA MARÍA BARRIELLO
PROYECTOS AGRARIA

APROBO:
LIC. ESTEBAN RAMÍREZ
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y VALORES

EDIFICIO: JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ
PREDIO: FINCA PIEDRA
PROPIEDAD: ENRIQUE HUMBERTO FUERBER CHELET

