

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



# LA TITULACION EN MATERIA AGRARIA

TESIS

*Que para obtener el título de*  
LICENCIADO EN DERECHO

*Presenta:*  
RUBEN MATA VAZQUEZ



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## LA TITULACION EN MATERIA AGRARIA

### INTRODUCCION

#### CAPITULO I.- TEORIA DE LA TITULACION

- 1.- Concepto de título
- 2.- Importancia de la titulación sobre bienes rústicos
- 3.- Aspecto formal y de fondo que contienen los títulos
- 4.- Importancia de la Titulación como sistema para fincar los derechos de propiedad.

#### CAPITULO II.- LA TITULACION DE LOS BIENES EJIDALES

- 1.- Las tierras de cultivo del ejido
- 2.- Las tierras ejidales de uso común
- 3.- Las zonas de urbanización ejidal
- 4.- La parcela escolar
- 5.- La parcela agro-industrial para la mujer campesina

#### CAPITULO III.- TIERRAS NO EJIDALES QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES - DE TITULARSE AL EJIDO

- 1.- Las que provienen por compra para el ejido
- 2.- las que provienen por precripción
- 3.- Las que provienen por donación
- 4.- Las que provienen por permuta.

#### CAPITULO IV.- DOCUMENTOS QUE TITULAN LOS BIENES AGRARIOS A LOS - PUEBLOS

- 1.- Resoluciones definitivas de restitución, dotación, ampliación del ejido y Nuevos Centros de Población.
- 2.- Resoluciones presidenciales definitivas que titulan a las comunidades sus bienes por la vía de confirmación o de conflictos.
- 3.- Títulos primordiales de las comunidades.

#### CAPITULO V.- TITULOS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD

- 1.- Títulos Notariales
- 2.- Acuerdos de Inafectabilidad
- 3.- Certificados de Inafectabilidad

## CAPITULOS VI.-- NATURALEZA JURIDICA DE LAS RESOLUCIONES PRESIDEN CIALES

- 1.-- Son definitivas
- 2.-- Constituyen, modifican, extinguen derechos
- 3.-- Son títulos colectivos, inmodificables que confie  
ren derechos y obligaciones al núcleo y a cada --  
uno de los beneficiados
- 4.-- Confieren obligaciones para el gobierno, para los  
beneficiados y para los terceros
- 5.-- Necesidad de precisar preceptos para declarar en-  
forma definitiva la naturaleza jurídica y los al-  
cances de una resolución presidencial.

## CAPITULO VII.-- NATURALEZA JURIDICA DE LOS CERTIFICADOS DE INAFEC TABILIDAD

- 1.-- Concepto de certificado y certificación
- 2.-- Quienes están autorizados para certificar actos y  
documentos, en materia de propiedad inafectable
- 3.-- El certificado de Inafectabilidad en materia agra  
ria
- 4.-- El acuerdo presidencial que origina el Certifica-  
do de Inafectabilidad.
- 5.-- Importancia del Certificado de Inafectabilidad.

## CAPITULO VIII.-- NATURALEZA JURIDICA DE OTROS TITULOS EN MATERIA AGRARIA

- 1.-- Certificados de derechos agrarios y Títulos parce  
larios.
- 2.-- Certificados y Títulos de solares urbanos
- 3.-- Títulos de Terrenos Baldíos Nacionales y demasías
- 4.-- Títulos en terrenos de colonias
- 5.-- Títulos de Propiedad en terrenos de riego

## CAPITULO IX.-- CONCLUSIONES

### BIBLIOGRAFIA.

## INTRODUCCION

*Es trascendental la importancia que tiene la agricultura para el desarrollo del hombre, a partir de que éste decide dejar su vida nómada para establecerse en zonas apropiadas para el cultivo de sus propios alimentos.*

*La tenencia de la tierra trae como consecuencia: una legislación acorde a la situación del país, dando como resultado nuestra actual Ley Federal de la Reforma Agraria.*

*La Ley Federal de la Reforma Agraria, contiene normas que se refieren a la expedición de los documentos que acreditan a los poseedores de la tierra, en este caso los Certificados de Inafectabilidad, que acrediten a los campesinos que posean tierras.*

*En el presente trabajo se analizan brevemente los Certificados de Derechos Agrarios, destacando por su importancia los de inafectabilidad, ganadera, agrícola y agropecuaria, por ser éstos los que afectan directamente a la pequeña propiedad.*

*Consideramos existen algunas anomalías en la estructura orgánica en las dependencias que concurren en la tramitación de los expedientes que confieren la propiedad de la tierra. Actualmente existe inseguridad entre los trabajadores del campo, los cuales no gozan de seguridad para el desarrollo de sus trabajos, lo cual nos obliga a pensar que no es mediante el empleo de nuevas políticas como se podrán mejorar las condiciones actuales, sino que es con la organización y el trabajo efectivo de quienes se ven de alguna forma involucrados en el desarrollo del campo.*

## CAPITULO I

- 1.— Concepto de título.
- 2.— Importancia de la titulación sobre bienes rústicos.
- 3.— Aspecto formal y de fondo que contienen los títulos.
- 4.— Importancia de la titulación como sistema para fincar los derechos de propiedad.

## 1.- Concepto de Título.

Tom. del lat. titulus inscripción "título de un libro, rótulo, anuncio etiqueta, título de honor. El mismo vocablo, por vía semiculta y por conducto del cat. - o la lengua de Oc dio Tilde, 1433, ( 1 )

Título según el diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia es, la causa en cuya virtud poseemos alguna cosa, y el instrumento dado para ejercer -- algún empleo o dignidad : - La dignidad de barón conde o marqués, de que se hace gracia a alguno por sus méritos o servicios intitulándose del nombre de algún lugar o territorio que antes poseía ó que de algun lugar juntamente se le da, ó del apellido de su casa y familia; y la misma -- persona condecorada con esta dignidad, que se considera -- media entre la hidalgo y la de grande de España.

El título considerado como la causa en cuya virtud poseemos algunas cosas, es ó no traslativo de dominio. Título traslativo de dominio y título no traslativo de dominio."

Acerca de esta última clasificación de los -- títulos no entramos a considerarlos, pues, a continuación citamos, datos que consideramos de mayor interes.

Joan Cotominas,

- (1).- Breve Diccionario Razonado Etimologico de la Lengua Castellana, Editorial Gredos S.a. Madrid 1967.
- (2) Joaquin Escribne.- Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. 2a Edición 1974. Editora e Impresora NorbajaCaliforniana



Otro concepto de título, lo encontramos en el Diccionario de Derecho Privado, y lo explica de la siguiente manera :

"La titulación (ordinaria y supletoria)- Para distinguir ambos tipos de titulación es necesario partir de la necesidad de un título documental para poder -- efectuar las operaciones registrales.

El registro funciona mediante la representación de los documentos en los que se contratan los actos de constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales inmobiliarios. Estos actos o negocios jurídicos se producen fuera del ámbito de los libros hipotecarios, acudiendo a él definitivamente formados. Aun en los casos en que la inscripción es constitutiva, como en -- de la hipoteca, se requiere la existencia extrarregistral de un acto que en la misma se pacte.

Normalmente existe esta prueba documental directa del negocio jurídico inscribible, y por ello, -- por ser lo usual, común o corriente, se le denomina titulación ordinaria. Se podría calificar también de titulación originaria pues se trata del documento en la autorización del cual nace el acto inscribible. Pero hay casos que no existe esta titulación, o que existiendo, no es idónea --- para su registración.

Una persona puede ser dueña de una finca o titular de un derecho en virtud de compra de herencia o -

de cualquier otra causa; pero puede encontrarse con la --  
dificultad de carecer de la prueba directa de la adquisi-  
ción o bien resultar oneroso el obtenerla. Claro que po-  
dría acudir al juicio declaratorio correspondiente; pero  
esto puede parecerle gravoso y complicado. Esto exige -  
una titulación nueva que se denomina supletoria, por ser  
un sucedáneo de la ordinaria, ya que habilita de título -  
inscribible a aquel que carece del normal u ordinario.  
( Roca Sastre).

Hay, pues, que proporcionar un medio --  
para que pueda inscribir su derecho el que carezca de ti-  
tulación ordinaria para justificarlo, o el que la tenga--  
deficiente; este medio consiste en habilitarle de un títu-  
lo supletorio, el cual si bien no constatará el acto o ne-  
gocio jurídico, justificará la titulación su derecho.

La titulación ordinaria justifica el --  
acto o contrato, es decir, el negocio o causa jurídica de  
la adquisición del derecho real. Este aparece en ella en  
todo su dinámismo o sea, en su constitución, transmisión,  
modificación o extinción.

Es una prueba directa de la adquisición  
producida generalmente de modo bilateral, ya que autenti-  
ca el consentimiento o acuerdo entre transferente y adqui-  
rente.

La titulación supletoria justifica la ti-  
tulación de un derecho real. Esta aparece en ella como --

reflejo de su situación estática, o sea en su tenencia o pertenencia. Es una prueba indirecta de la adquisición,-- producida de un modo unilateral" (Roca Sastre) (3)

## 2.- Importancia de la titulación sobre bienes rústicos.

Luego de examinar la clasificación que de los bienes hace el Código Civil para el Distrito Federal - encontramos que, en el Libro Segundo Título Segundo en que se anota la clasificación de los bienes muebles e Inmuebles y, consideramos de especial importancia el artículo 750, - Frac. V, VI, IX y X.

**Art. 750.-** Son bienes Inmuebles :

V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente.

VI.- Las máquinas, vasos instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa o exclusivamente, a la industria o explotación de la misma.

IX.- Los manantiales, estanques, aljibes o corrientes de agua, así como los acueductos y cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlas de ella.

(3) Diccionario de Derecho Privado. Editorial Labor Barcelona

X.- Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente - al ramo de ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto.

A juicio personal, los anteriores bienes - inmuebles deben ser considerados como bienes rústicos.

Por considerar de especial importancia empezaremos por anotar que, en la Ley Federal de Reforma - Agraria, en el título segundo que se intitula : "El Régimen de Propiedad de los bienes Ejidales y Comunales".

Transcribimos algunos artículos de la Ley-  
Art. 51 LFRA

"A partir de la publicación de la resolución presidencial en el "Diario Oficial" de la Federación el núcleo de población ejidal, es propietario de las tierras y bienes que en la misma se señale con las modalidades y regulaciones que esta Ley establece.

La ejecución de la resolución Presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor o sea lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional.

**Art. 52 LFRA**

Considerando que existe relación en cuanto al punto desarrollado, transcribimos el siguiente párrafo:

"Las unidades de dotación y solares que -- hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por -- ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposi-- ción del núcleo de población correspondiente".

Este artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por - derecho guarden el estado comunal.

**Art. 56 LFRA**

Corresponde a los ejidos y comunidades el - derecho al uso y aprovechamiento de las aguas destinadas - al riego de las tierras.

El ejercicio de los derechos sobre las aguas ejidales o comunales, por lo que toca al núcleo de pobla-- ción cuanto a los ejidatarios y comuneros en particular, - se regirá por las reglas siguientes :

I.- La determinación de los vólumenes y - gastos se hará teniendo en cuenta lo que sobre el particu-- lar señalen las resoluciones presidenciales o acuerdos de accesión correspondiente.

II.- Las aguas se utilizarán de acuerdo con los preceptos que sobre su uso, distribución y aprovechamiento establece esta ley;

III.- Se cumplirán estrictamente los reglamentos interiores acordados por la Asamblea General y aprobados por la Secretaría de la Reforma Agraria; y

IV.- Se cumplirán igualmente las disposiciones generales que sobre distribución y reglamentación de corrientes dicte la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, así como las disposiciones y resoluciones dictadas por la Secretaría de la Reforma Agraria.

Para finalizar el desarrollo de este subtítulo, nos referiremos al registro de títulos para su validez en el Registro Público de la Propiedad. Al llenar los requisitos de fondo y de forma los títulos, pueden ser objetos de actos registrales para que alcancen su validez.

Citamos el punto de vista del Licenciado, Guillermo Colín Sánchez, en que sistematiza al procedimiento registral y lo traduce de la siguiente manera :

1.- "El procedimiento registral se manifiesta a través de actuaciones concretas obedientes a una forma y a un contenido : Los actos del procedimiento.

Todo acto registral se rige por el principio de legalidad; por ende, en él tienen su fuente y todos sus efectos.

La actuación del funcionario a quien se -- encomienda el procedimiento cobra forma en los actos procedimentales, mismos que sufren las modalidades y efectos a -- que está sometido todo aquello que se singulariza por una -- dinámica cuya base de sustentación esta en su nacimiento y desarrollo evolutivo, con sus naturales consecuencias hasta llegar a su extinción.

II.- Para que los actos del procedimiento se manifiesten, son necesarios algunos presupuestos que faciliten su nacimiento.

Los presupuestos son condiciones mínimas que deben satisfacerse para que surja el procedimiento, y son: -- la existencia de un acto jurídico, que el acto en cuestión haya adquirido la forma notarial establecida por la Ley, y la solicitud de registro.

a).- Sin duda, la existencia del acto jurídico es presupuesto para el procedimiento registral, en otras condiciones éste no podría darse por falta del acto mismo.-- El acto estará normado en todo y por todo, por las disposiciones legales, de acuerdo con el caso de que se trate; es en consecuencia, un presupuesto lógico.

b).- No obstante lo afirmado, aunque el acto jurídico sea válido debe adquirir forma a través del notario. Este lleva a cabo una conversión del acto jurídico en auténtico, con un carácter cierto, y además exigible por consentimiento de las partes.

El Notario de acuerdo con la fe pública de que está investido, hace constar los hechos o actos a los que los particulares desean dar autenticidad conforme a derecho imprimiéndoles solemnidad y forma jurídica. ( 4 )

El Código Civil, para el Estado de México -- señala en el artículo 2872, lo siguiente : Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para su extensión de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes :

( 4 ) Guillermo Sánchez Colín,  
Procedimiento Registral de la Propiedad;  
Editorial Porrúa 1a Edición 1972



### 3.- Aspecto formal y de fondo que contienen los títulos.

Por ser las resoluciones presidenciales, -- documentos que titulan bienes agrarios a los pueblos, con sideramos que haciendo el análisis de los mencionados -- documentos, cumpliremos con el desarrollo de este punto.

Consideramos que los requisitos de forma -- son, en los cuales se consignan los puntos necesarios para la elaboración de los mandatos del Ejecutivo Federal; a -- continuación ampliaremos al desarrollo de este punto, mencionando los que consideramos son los requisitos de forma -- en las Resoluciones Presidenciales :

- 1.- Nombre del poblado, Municipio, Estado, ya sea la resolución de Restitución, Dotación, Ampliación o de Nuevos Centros de población ejidal.
- 2.- Resultandos. La intervención de la Comisión Agraria -- La solicitud y los trámites correspondientes, el turno al Delegado Agrario.
- 3.- Los Considerandos, en donde se hace mención de los -- artículos en donde se apoya la petición.
- 4.- Puntos resolutivos, donde el Presidente resuelve.
- 5.- La Ejecución material de la resolución
- 6.- El acta de Ejecución

- 7.- El Plano de Ejecución
- 8.- La expedición de los certificados de derechos agrarios
- 9.- La expedición de los documentos básicos.
- 10.- La expedición de credenciales.

Consideramos que los requisitos de Fondo en las resoluciones presidenciales son los siguientes :

- 1.- Antecedentes de procedencia de la acción (el fondo del asunto)
- 2.- Los artículos aplicables
- 3.- La superficie dotada (o expropiada)
- 4.- El censo básico
- 5.- El número de beneficiados.
- 6.- La publicación en el Diario Oficial de la Federación
- 7.- La inscripción en el Registro Agrario Nacional
- 8.- La inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Por considerar de interés transcribimos el artículo 305 de la Ley Federal de la Reforma -- Agraria :

Art. 305.- Las resoluciones presidenciales contendrán :

I.- Los resultados y considerandos en que se informen y funden ;

II.- Los datos relativos a las propiedades afectables que se hubieren identificado durante la tramitación del expediente y localizado en el plano-informativo correspondiente ;

III.- Los puntos resolutivos, que deberán fijar, con toda precisión las tierras y aguas que en su caso se conceden, y la cantidad con que cada una de las fincas afectadas contribuya ;

IV.- Las unidades de dotación que pudieron constituirse, las superficies para usos colectivos, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la zona de urbanización, el número y nombres de los individuos dotados, así como el de aquellos cuyos derechos deberán quedar a salvo; y

V.- Los planos conforme a los e cuales habrán de ejecutarse, incluyendolos relativos a la zona agrícola industrial para la mujer campesina.

Los requisitos de forma son necesarios, como ya dijimos para la elaboración de las resoluciones presidenciales, en tanto los requisitos de fondo constituyen la parte modular del mandato, dan vida a una nueva situación agraria porque determinan si el interesado resulta beneficiado con la acción emprendida. -- Asimismo diremos que las resoluciones presidenciales, -- contienen sus requisitos de fondo y de forma.

Las resoluciones presidenciales se elaboran en la Secretaría de la Reforma Agraria, o sea es la De--pendencia que la hace en algunos casos de Notario Público, pero las pruebas que se presentan por los propietarios y -campesinos cuando se trámita un expediente agrario deben -ser documentos notariales inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y sobre la actividad notarial diremos :

Por ser de importancia, citamos a continua  
ción algunos artículos de la Ley del Notariado para el --  
Distrito Federal :

Dice el artículo 10

El ejercicio del notariado en el Distrito Federal es una función de orden público. Estará a cargo del Ejecutivo de la Unión, quien lo ejercerá por conducto del Gobierno del Distrito Federal, y que por delegación - se encomienda a profesionales del derecho a virtud de la patente que para tal efecto les otorga el propio Ejecutivo a fin de que los desempeñen en los términos de la presente ley.

Dice el artículo 14. -

El protocolo está constituido por los libros o volúmenes en los cuales el notario debe asentar las escrituras públicas y las actas notariales que, respectivamente, contengan los actos o hechos jurídicos sometidos a su autorización.

### Capítulo III.- De las escrituras.

Dice el Art. 32.-

Escritura es el instrumento original que el notario asienta en el protocolo para hacer constar un acto jurídico, y que tiene la firma y el sello del notario.

Se tendrá como parte de la escritura el documento en que se consigne el contrato o acto jurídico de que se trate, siempre que, firmado por el notario y por las partes que en él intervengan, en cada una de sus hojas, se agregue al "apéndice", llene los requisitos que señala este capítulo y en el protocolo se levante un acta en la que se haga un extracto del documento, indicando sus elementos esenciales. En este caso, la escritura se integrará por dicha acta y por el documento que se agregue al "apéndice" y en el que se consigne el contrato o acto jurídico de que se trate. Del documento a que se refiere este párrafo se presentarán tantas copias cuantas partes intervengan en el contrato, para que cada una de ellas conserve una firmada también por el notario y por las partes en cada una de las hojas de que se compongan.

Dice el Art. 48.-

El notario que haya comenzado a redactar en el protocolo una escritura, será el único que pueda contnuarla hasta su autorización definitiva, salvo el caso - previsto en el artículo 44.

Dice el Art. 49.-

Cada escritura llevará al margen su número, el nombre del acto y los nombres de los otorgantes.

Capítulo IV.- De las actas.

Dice el Art. 58.-

Acta notarial es el instrumento original que el notario asienta en el protocolo para hacer constar un - hecho jurídico y que tiene la firma y el sello del notario.

Capítulo V.- De los testimonios.

Dice el Art. 74.-

El notario sólo puede expedir certificacio-- nes de actos o hechos que consten en su protocolo. En la - certificación hará constar imprescindiblemente el número - y la fecha de la escritura o del acta respectiva, para que valga la certificación.

Apuntado lo anterior concluimos que, es de suma importancia para la válidez de los documentos y las escrituras públicas, la fe notarial que de ellos se haga.

Para finalizar, agregaremos que, la función pública delegada en favor de un profesional del derecho, - estará investida de fe pública.

4.- Importancia de la titulación como sistema para fincar los derechos de propiedad.

El profesor Guillermo Colín Sánchez en su obra el "procedimiento Registral de la Propiedad, nos da - su punto de vista con respecto a la importancia que tienen en nuestro país los derechos relativos a la propiedad, "El Registro Público, en general en todo el país está mal órga nizado y puede decirse que existe una indiferencia muy -- acentuada para resolver sus problemas y lograr su funciona miento ajustándose estrictamente a las leyes".

"Muchos sectores de la población, especial-- mente el notariado y las instituciones de crédito han cla-- mado insistentemente sobre la necesidad de prestar mayor - atención a la función registral, pero sus peticiones y - hasta sus protestas muy poco o casi ningún eco han tenido, por lo cual la situación de esas dependencias continúa en un verdadero Status Quo".

Tal situación ha propiciado infinidad de fraudes y juicios constantes en torno a la propiedad y posesión legítima.

Por otra parte, la ignorancia de muchos poseedores y propietarios concerniente a lo que deben hacer para protegerse de quienes acaparan tierras, han contribuido también a crear una situación anárquica y difícil en cuanto a la diáfania que en esos órdenes debiera existir. Aún así una encuesta o examen minucioso sobre las inscripciones existentes en los archivos del Registro Público de la Propiedad, reafirmaría la desproporcionalidad que prevalece en México en cuanto a una justa distribución de la tierra y la riqueza.

A pesar de los esfuerzos encomiables de los gobiernos emanados de la Revolución de 1910 por lograr una justicia social por la cual ha clamado la generalidad, especialmente en orden a la propiedad de la tierra, mucho hay que hacer e indudablemente, el saneamiento, la rectitud y la buena funcionalidad del Registro Público contribuirían notablemente a lograr esa aspiración; y además, a obtener la seguridad jurídica que una equilibrada distribución de la tierra demanda; para así, en este orden resolver el problema integralmente.

En el campo del Derecho Privado, el Derecho Civil es una disciplina indispensable para regir infinidad de situaciones imperantes en la organización social a que el ser humano se ha visto sometido desde tiempo in-



memorial, para así mejor regular el desenvolvimiento de su vida en el orden privado de las obligaciones, y de los derechos de las personas en cuanto a sus bienes y relaciones jurídicas.

De lo indicado se desprende -- que, todo cuerpo legal referido a esta materia, tendrá -- como contenido a groso modo lo siguiente : las personas -- físicas y morales, domicilio, registro civil, matrimonio-divorcio, parentesco, paternidad y filiación, patria potestad, tutela, emancipación. etc.

El derecho civil también regula los bienes, la posesión la propiedad y los medios de adquirirlos, las modalidades del derecho de propiedad, copropiedad servidumbres, desmembramientos de la propiedad, sucesiones, obligaciones, fuente de las obligaciones, y sus -- modalidades, transmisiones, efectos, contratos y sus diversas especies, revocación, etc.

Advertido lo anterior, atendiendo a nuestra organización jurídica la regulación mencionada resultaría ineficaz, si no existieran normas capaces de patetizar en actos concretos lo que en forma sustantiva -- ha establecido el legislador.

Acatando la Constitución política vigente, es necesario observar un procedimiento, paraque através de él, la norma sustantiva cobre forma en la realidad jurídica y de esa manera los actos puedan producir los efectos naturales para los cuales fueron constituidos.

Si bien, generalmente todo lo previsto en el Código Civil se sujeta a un procedimiento, la verdad es que independientemente de éste, es necesario sujetarse a otro para que los actos alcancen culminaciónen todos los órdenes. Nos referimos con ello al procedimiento registral a que deben someterse por mandato legallos actos jurídicos. ( 5 )

## CAPITULO II

- 1.— Las tierras de Cultivo del Ejido.
- 2.— Las tierras ejidales de uso común.
- 3.— Las Zonas de Urbanización ejidal.
- 4.— La parcela escolar.
- 5.— La parcela agro-industrial para la mujer campesina.

1.- Las tierras de cultivo.

El maestro Luna Arroyo, define la palabra-cultivar de la siguiente manera :

"Dar a las plantas y al suelo en que viven-las labores necesarias para que fructifiquen" ( 6 )

El capítulo cuarto de la Ley Federal de la Reforma Agraria, en su artículo 220, fija el monto de la -dotación en tierras de cultivo o cultivables.

A continuación transcribimos, el contenido de dicho artículo :

"Para fijar el monto de la dotación en tierras de cultivo o cultivables, se calculará la extensión--que debe afectarse, tomando en cuenta no sólo el número de los peticionarios que iniciaron el expediente respectivo,-sino el de los que en el momento de realizarse la dotación tengan derecho a recibir una unidad de la misma.

La unidad mínima de dotación será :

I.- De diez hectáreas en terrenos de riego o humedad; y

II.- De veinte hectáreas en terrenos de temporal se Considerarán como tierras de riego aquellas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficientes para -sostener de modo permanente los cultivos propios de cada --región, con independencia de la precipitación pluvial.

Se considerarán como tierras de humedad -- aquellas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región suministren a las plantas -- humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias.

Tierras de temporal son aquellas en las -- que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas -- desarrollen su ciclo vegetativo provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad de primera se equiparan a las de riego para los efectos de esta Ley. Las -- tierras de humedad de segunda se equiparan para los mismos efectos a las de temporal.

Son tierras cultivables las de cualquier -- clase que no estén en cultivo, pero que económica y agrícolamente sean susceptibles de él, mediante inversiones de capital y trabajo que los ejidatarios pueden aportar por -- sí mismos, o con ayuda del crédito.

Atendiendo a los puntos expuestos en la -- introducción, encontramos que la actual Ley Federal de la -- Reforma Agraria; se toma en consideración, para los casos -- en que los campesinos resulten beneficiados con una restitución, dotación o ampliación, quedarán a favor de los -- mismos las casas y anexos que se encuentran ocupadas (art. 221 de la LFRA).

Dice la ley, que para los casos que no haya tierras de cultivo o cultivables susceptibles de afectación, para satisfacer íntegramente las necesidades de todos los campesinos que haya firmado la solicitud o acreditado su derecho durante el procedimiento, sólo se reconocerán y acreditarán como ejidatarios titulares, a un número de campesinos igual al de unidades de dotación disponibles, de acuerdo con el orden de preferencias establecido en el artículo 72.

Debemos mencionar acerca de los cultivos pendientes de cosechar; y, que son siembras realizadas por cuenta del propietario de la tierras, contenidas en los terrenos que se entregan por ejidos a los núcleos de población a cuyos propietarios se les fijan plazos para continuar el cultivo hasta cosechar los productos.

Como resultado del laconismo de la Ley de 6 de enero de 1915, con la que se inició la reforma agraria mexicana, que en los doce únicos artículos de que constó no era posible que previera todas las cuestiones que habrían de suscitarse durante el desarrollo de la reforma, pronto se observó que al constituirse los primeros ejidos concedidos a los pueblos se dio el caso de que algunos de los terrenos que se entregaron aparecían conteniendo siembras realizadas por cuenta del propietario de la tierra afectada presentandose la duda sobre si debían respetarse esas siembras como pertenecientes a quienes las habían hecho, o si los terrenos debían pasar a poder de los beneficiados de la dotación con todo y siembras.

Ante tal situación, dentro de las circulares que la Comisión Nacional Agraria en el período comprendido entre los años de 1916 a 1921, para subsanar las imprevisiones de la Ley la Circular número 32 bis, expedida en el mes de octubre de 1917 entró a considerar que los cultivadores debían hacer suyos sin limitación alguna, los frutos y productos que les corresponderían como resultado de sus siembras y cultivos ya que sería altamente inmoral e injusto que quienes de buena fe hubieran beneficiado terrenos, se vieran después privados de parte del total de las cosechas pendientes o del total de las mismas, aún cuando estuvieran pendientes.

Atentas estas consideraciones, se dijo que el primer magistrado del país había acordado que en tales casos los frutos y productos debían ser respetados y garantizados como de la legítima y exclusiva propiedad de quienes hubieran sembrado y cultivado las tierras, teniendo derecho a hacer la recolección de sus cosechas.

Las mismas prevenciones fueron reiteradas en la Circular número 48 de septiembre de 1921, girada por la propia Comisión Nacional Agraria, debido a que la Ley de Ejidos promulgada en el mes de diciembre de 1920 no entró a considerar esta cuestión, Dentro de las 42 reglas, que incluyó la circular de referencia, que se refirieron a diversas cuestiones de singular importancia que no habían sido hasta entonces reglamentadas en tres de esas reglas se confirmó que los cultivos transitorios contenidos en los ---

terrenos que se entregaran a dotaciones o restitución a los pueblos debían de considerarse como de los dueños de la tierra afectada o de quien las hubiera sembrado, pudiendo sus dueños continuar los cultivos ya comenzados -- hasta cosechar los frutos y recoger todo lo que se considerara como perteneciente a ellos.

Al promulgarse el Reglamento Agrario de 1922 se incorporaron las previsiones contenidas en las circulares que se han mencionado estableciéndose con toda claridad que en los casos de posesiones provisionales o definitivas invariablemente debía concederse a los propietarios de los predios afectados el tiempo necesario para que levantaran las cosechas pendientes de recolectarse que les correspondieran fijándose los plazos por las Comisiones Locales Agrarias o por la Comisión Nacional Agraria en su caso.

A partir de entonces estas previsiones han tenido vigencia constante, ya que aparecieron en las dos Leyes de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de Abril y de agosto de 1927, en la de marzo de 1929, en los tres códigos agrarios que entraron en vigor en los años de 1934, 1940 y 1943 y, finalmente las reproduce la Ley Federal de Reforma Agraria de abril de 1971" (7)

(7) Cinco Siglos de Legislación Agraria, Fabila Manuel Circular No. 48 de Septiembre de 1921.



## 2.- Las tierras ejidales de uso común.

Habiéndose satisfecho las necesidades del núcleo de población dotado de una unidad de dotación o parcela a cada uno de sus integrantes de la zona urbana, la parcela escolar y la unidad agrícola industrial para la mujer campesina, y resultando que todavía hay tierras disponibles, se dotará al ejido con tierras de agostadero para uso común.- (art. 223, fracción I, de la LFRA), o cuando las tierras afectables y dotadas no pueden parcelarse o señalarse unidad de dotación porque resultarían menores de 10 hectáreas mínimas señaladas por la Constitución y la Ley, en relación, o bien al número total de solicitantes o al número de veinte unidades indispensables para constituir un ejido, entonces la poca superficie dotada se destinará para usos comunes (art. 307, frac. IX, in fine de la Ley Federal de Reforma Agraria).

Estas tierras con sus pastos, bosques y montes "pertenecerán siempre al núcleo de población" señala el artículo 65 de la Ley Federal de Reforma Agraria, implicando con ello que son inembargables, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles en el estricto cumplimiento de su naturaleza jurídica.

Su uso, en tanto no se determine legalmente su asignación individual (art. 65 citado), será de uso común; estos usos comunes pueden ser varios a saber.

Es tradicional que todos los ejidatarios - tienen derecho al aprovechamiento proporcional (art. 67 de la LFRA de las maderas muertas para usos domésticos (art. 138, frac. II, inciso a) y que también utilicen los pastos en la forma igualitaria y proporcional que acuerde la - - asamblea general de ejidatarios, también puede darse el -- caso de que alguno de ellos desee hacer uso de los pastos-- comunales rebasando la cantidad señalada por la asamblea-- por tener mayor número de cabezas de ganado; en cuyo caso, deberá celebrar contrato anual con el ejido, que deberá -- ser aprobado tanto por la asamblea general de ejidatarios-- como por la Secretaría de Reforma Agraria (art. 138, frac. I, inciso c de la LFRA).

Un segundo tipo de explotación para los re cursos pastales y forestales cuando las tierras de agostadero de uso común son lo suficientemente amplias o ricas, - es la comercial o industrial; en cuyo caso el ejido podrá - explotar directamente sus recursos si cuenta con la base - económica necesaria, o en su caso contrario, podrá contra- tar anualmente la explotación a una empresa estatal o, en - su defecto, particular previa autorización tanto de la - - asamblea general de ejidatarios como de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Un tercer tipo de explotación de las tie- - rras de uso común serían las que se relacionan con las ex- plotaciones, también comerciales e industriales, de los re cursos no agrícolas, ni pastales, ni forestales del ejido- que puedan aprovecharse para el turismo (art. 144 LFRA), -

pesca artículos 144 y 185 de la LFRA), y recursos no renovables para la construcción (artículo 175 bis y 167 bis de la LFRA), o puede darlos en fideicomiso u otorgar su explotación, pero sólo en contrato de asociación en participación (art. 144 LFRA), por un año (art. 145 LFRA), -- siempre que sea probado por la asamblea general de ejidatarios y por la Secretaría de Reforma Agraria (arts. 50 y 144 LFRA y otorgando el contrato de preferencia a empresas estatales y luego a las privadas (art. 138-c) de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

### 3.- Las Zonas de Urbanización Ejidal.

El grave problema de las invasiones a predios rústicos, tan acentuado en los últimos años nos obliga a pensar en la creación de ordenamientos jurídicos sólidos que impongan nuevas normas, más eficaces y, que modifiquen las ya existentes.

Aunado a lo anterior, el grave incremento poblacional que padece la ciudad capital, no es ingrato pensar que, los muy pocos ejidos que aún sobreviven, en un futuro no muy lejano desaparezcan.

La profesora Martha Chávez Padrón, al referirse al punto sobre las zonas de urbanización en el ejido, se expresa de la siguiente manera :

"Una porción de tierra que sirva para labor, se destinará por la propia resolución presidencial dotatoria, para constituir la zona urbana del poblado, o se regularizará como tal los terrenos por el caserío (art 90 LFRA). Si la resolución presidencial no constituyó la zona urbana del poblado esta se determinará posteriormente, mediante otra resolución presidencial que segregue terrenos del ejido adscritos a otra finalidad.

A partir de la ejecución de cualquiera de estos dos tipos de resolución presidencial constitutivas de la zona urbana, se empezará a computar el requisito de residencia del que más adelante se hablará, cuyo cumpli-

miento da lugar a otra resolución presidencial que es la que reconoce la consolidación del dominio pleno sobre los solares urbanos y ordena su titulación.

No existe una superficie determinada para construir la zona urbana porque ésta dependerá de las necesidades reales del número de campesinos que resulte beneficiado con la resolución presidencial que constituya el ejido, ya que todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente un solar en la zona de urbanización, cuya extensión no será mayor de 2,500 metros cuadrados y que se le asignará por sorteo.

El régimen jurídico de la zona urbana es diferente del de las unidades de dotación o parcelas y, por eso se explica, que pueda perderse uno, sin perderse el otro. En efecto, si un ejidatario ha ocupado su solar urbano, ha construido y radicado en él durante más de cuatro años consecutivos (art. 94 LFRA), y ha recibido su certificado respectivo, tiene derecho a que este se le canjee mediante orden contenida en resolución presidencial, por título de propiedad, que ya sale del régimen ejidal para incorporarse al derecho civil y pueda inscribirse en el Registro Público de la Propiedad (art. 100 LFRA), puede darse el caso también de que el ejidatario haya abandonado el cultivo de su parcela por más de dos años consecutivos y sea por lo mismo privado de ella, pero que no haya abandonado su solar urbano y que, por tanto, no se le pueda privar de éste; así lo prevé expresamente el art. 85 de la LFRA; sólo que el ejidatario abandone el solar urbano por más de dos años, perderá sus derechos sobre el mismo. (art. 98 LFRA)

La zona urbana puede y debe trazarse lo suficientemente amplia como para que puedan resolverse problemas habitacionales a futuro (art. 91 LFRA) fundamentalmente de nuevos ejidatarios que adquieran derechos agrarios por privaciones de otros campesinos por aperturas de tierras al cultivo; por excepción deben concederse solares urbanos a avecindados, esto sólo debe acontecer cuando se trate de personas cuya ocupación es útil a la comunidad (art. 93 LFRA), al final de los cuales se les canjeará su certificado por el título correspondiente (art. 100 de la LFRA).

Si algún avecindado abandona durante un solo año su solar perderá sus derechos (art. 98) y los pagos que haya efectuado.

Existe un Reglamento de Zonas de Urbanización ejidal de 10 de marzo de 1954, parte de cuyo articulado fue incorporado a la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, en lo que no se oponga.

De las características inherentes a la zona urbana ejidal, podemos deducir que no participa de la naturaleza jurídica de los demás bienes ejidales. Hay una primera etapa, cuando la zona urbana pertenece todavía al núcleo de población ejidal, en que dicho bien resulta imprescriptible e inembargable, pero se permite en principio su venta a avecindados (art. 93 LFRA) y el reconocimiento de posesionarios no ejidatarios, celebrándose contratos de compraventa con éstos (art. 95 LFRA), siendo

evidente por tanto que este bien ejidal no es inalienable e intransmisible. Durante la etapa siguiente, cuando la posesión por más de cuatro años ha consolidado el dominio pleno para ejidatarios y vecindados y se ordena la titulación de solares urbanos para que dichos títulos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, la consecuencia jurídica es que, la zona urbana o solares urbanos determinados se describen al régimen federal agrario para incorporarse al régimen civil de cada entidad Federativa o sea que los solares urbanos dejan de ser inalienables intransmisibles, imprescriptibles e inembargables (art. - 100 LFRA ) ( 8 )

A continuación anotamos dos ejecutorias- que se refieren a las zonas de urbanización ejidal :

**EJECUTORIA.- EJIDOS EXPROPIACION A LOS- FOR URBANIZACION.-** aunque el Código Agrario establece que los excedentes del fundo legal o zona de urbanización de un ejido pueden arrendarse o enajenarse a personas que -- deseen vecindarse en ese lugar mediante determinados requisitos; si ya se llegó en la tramitación a la formación de un proyecto de dotación y fraccionamiento de acuerdo-- con el código agrario (LFRA), resultando un excedente de-- solares es violatorio de garantías la expropiación decre-- tada posteriormente para que servidores del Departamento-- Agrario puden adquirir terrenos en que edificar sus casas pues se afectan derechos de los ejidatarios consignados-- en el Código Agrario para que se les asignen zonas de -- urbanización

( quinta época tomo XCIX, 9 de marzo de 1949. Amparo No. 1552/página 1908, Comisariado Ejidal de la Magdalena de las Salinas, Delegación de Villa Madero D.F.)

EJECUTORIA.- ZONA DE URBANIZACIÓN DE LOS EJIDOS. ES ILEGAL LA RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE LA CONCEDE CUANDO DICHA ZONA HABIA SIDO YA OTORGADA POR LA RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE CONSTITUYO EL EJIDO. De acuerdo con lo establecido por el artículo 19 del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, en el sentido, de que "La Zona de Urbanización de los ejidos debe concederse precisamente en la resolución presidencial que constituya el ejido, o en la la resolución presidencial posterior que simplemente segregue una parte del ejido cambiando su régimen jurídico para destinarlo a ser el asiento de la población ejidal", así como de que: "Esto último procederá en aquellos expedientes cuyas resoluciones presidenciales no ordenaban la constitución de la Zona de Urbanización", cabe entender que es ilegal una resolución presidencial que segrega del ejido una determinada superficie para zona urbana, cuando con anterioridad, en la propia resolución presidencial que constituyó el ejido se concedió esa zona de urbanización. (Revisión 6266/62 Teresa G. de Hernández y Coags. 15 de marzo de 1967).

En la ley Federal de Reforma Agraria --- comentada, del profesor Raúl Lemús García, se hace el siguiente apunte :



"La zona urbana ejidal tiene su antecedente en el fundo legal de la Colonia, creado por el -- Márques de Faleces, Conde de Santiesteban, Virrey de la Nueva España, quien por ordenanza de 26 de mayo de 1567-- concedió a los pueblos de indios 500 varas de terreno -- por los cuatro vientos para construir el caserío. En definitiva se otorgaron 600 varas contadas desde el -- atrio de la Iglesia principal, según las Leyes 12 y 18 -- título XII, Libro 4º de la Recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias" Conforme a su reglamentación y naturaleza comunal, el fundo inalienable, imprescriptible e inembargable.

La legislación de la Reforma Agraria reguló en sus orígenes las dotaciones ejidales, donde quedaron comprendidas las zonas de urbanización, como patrimonio de familia Creando el patrimonio parcelario ejidal con carácter de inalienable e inembargable, según la ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y -- Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal" de 19 de diciembre de 1925 sustituida por la "Ley del Patrimonio-Ejidal" del 25 de agosto de 1927, cuyas disposiciones se incorporaron al primer código Agrario de 1934" ( 9 )

( 9 ) 'Ley Federal de Reforma Agraria comentada, Lemus -- García, Raúl, Editorial Limsa

#### 4.- La Parcela Escolar .

Antes de empezar a desarrollar este tema, -  
debemos hacer algunas observaciones :

Primero.- Las tierras dedicadas para la parcela escolar deberán ser de la mejor calidad y, el reparto de tierras se hará en la medida de la capacidad de que disponga el ejido, pues la Ley Federal de Reforma Agraria, dice que, -- la Unidad que corresponda a la parcela escolar deberá ser de diez hectáreas de tierras de riego o de 20 hectáreas de tierras de temporal, o sus equivalentes.

Segundo.- Las tierras dedicadas a la parcela escolar deben estar ubicadas cerca del caserío, o la escuela del ejido.

Tercero.- Los fines de la parcela escolar son de investigación, enseñanza y práctica agrícola.

Cuarto.- A juicio personal, en la enseñanza agrícola está el futuro de una mayor productividad agrícola -- que bien se pudiera obtener; aunque, hay que aclarar que, -- esto no sería la solución para lograr un gran progreso, pero sí, sería factor que contribuiría al desarrollo en el campo.

"La parcela escolar tiene su antecedente en la circular número 48 del 10. de Septiembre de 1921, regla 30, surgió legalmente la figura de la parcela escolar, como -- bien que debe tener todo ejido, de tal manera que desde entonces, de las tierras dotadas la resolución presidencial asigna

el equivalente de una o más unidades de dotación a finalidades escolares, denominándose dicho bien parcela escolar (artículos 223, fracción III, y 101 de la Ley Federal de la Reforma Agraria).

Esta institución participa de la naturaleza jurídica de los bienes ejidales, de ser inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, de que su propiedad pertenece a todo el núcleo de población ejidal y su disfrute es comunal, pues todos los miembros del ejido pueden disfrutarlo a través de los servicios escolares, deportivos y sociales, que se instalen sobre esta unidad.

Si la resolución presidencial dotatoria no previó la parcela escolar, entonces ésta se constituirá preferentemente en la primera de dotación que se declare vacante (artículo 104 de la Ley Federal de la Reforma Agraria)". (10)

Hay que agregar que es importante por ser de interés que :

"El Certificado de Derechos Agrarios expedido conforme a los artículos 69, 70 y 307 de la Ley se hará en favor de la escuela.

Hasta ahora la explotación y administración de la parcela está a cargo del Comité de Administración que se integra por el Director de la Escuela, en calidad de Presidente, por el Tesorero del Comisariado Ejidal que desempeña en el Comité la misma función, y por el Presidente de la Sociedad de Padres de Familia con la categoría de Vocal Secretario.

(10) Ley Federal de la Reforma Agraria, Editorial Porrúa 1983.

### 5.- La parcela agro-industrial para la mujer campesina.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene para la vida agrícola del país la parcela agro-industrial para la mujer campesina y, que junto con la parcela escolar creemos son las bases jurídicas para lograr se consiguiera una mayor - productividad de las tierras ejidales.

Los artículos de la Ley Federal de Reforma - Agraria que norman la parcela Agro-industrial para la mujer - campesina son 103, 104 y 105 y que por considerarlo pertinente transcribimos a continuación :

Art. 103.- En cada ejido que se constituya - deberá reservarse una superficie igual a la unidad de dotación, localizada en las mejores tierras colindantes con la zona de - urbanización que será destinada al establecimiento de una gran - ja agropecuaria y de industrias rurales explotadas colectiva-- mente por las mujeres del núcleo agrario, mayores de 16 años, - que no sean ejidatarias.

Art. 104.- En los Ejidos ya constituidos, la unidad agropecuaria y de industrias rurales de las mujeres se establecerán en alguna de las parcelas vacantes o en terrenos\_ de la ampliación, si las hubiere, una vez que se hayan satisfe\_ cho las necesidades de las escuelas del poblado.

Art. 105.- En la unidad señalada para la -- producción organizada de las mujeres del ejido se integrarán - las guarderías infantiles, los centros de costura y las instala- ciones destinadas específicamente al servicio y protección - de la mujer campesina.

### CAPITULO III

#### *TIERRAS NO EJIDALES PERO QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE TITULARSE AL EJIDO*

- 1.— Las que provienen por compra para el ejido.
- 2.— Las que provienen por prescripción.
- 3.— Las que provienen por donación.
- 4.— Las que provienen por permuta.

1.- LAS QUE PROVIENEN POR COMPRA PARA EL EJIDO.

La base jurídica para que puedan realizar se operaciones de compraventa en materia agraria la encontramos en el artículo 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por considerarlo de interés lo transcribimos a continuación :

Art. 241.- Los núcleos de población ejidal que no tengan tierras, bosques y aguas en cantidad bastante para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a solicitar la ampliación de su ejido siempre que comprueben que explotan las tierras de cultivo y las de uso común que posean igualmente el núcleo de población podrá comprar tierras de propiedad privada de la zona con recursos propios o con crédito que obtengan.

Los predios con superficie menor a la que se requiere para dotar o ampliar tierras a un núcleo agrario o establecer un nuevo centro de población y que sean legalmente afectables, podrán ser destinados para el acomodo de los campesinos con derechos a salvo, creando unidades individuales de cotación ejidal.

A continuación anotamos una ejecutoria, sobre ampliación de ejidos, la cual es citada por el maestro Lemus García :

"JURISPRUDENCIA.- AMPLIACION DE EJIDOS - La ampliación de ejidos equivale a dotar de más terrenos a un pueblo y por lo tanto, son incuestionables las facultades de las autoridades Agrarias para con apoyo en--

la Ley, ampliar la dotación necna a un pueblo. (Tomo X,- página 1099- Fernández Vda. de Sela Ana; Tomo XI, página 172.- Sela y Fernández Manuela página 1148.- Magdaleno - de Sela Paz; página 1148.- Sela Fernández Angel".) (11)

Debemos anotar algunos antecedentes históricos de la compraventa en el derecho de nuestro país. El Código Civil de 1884. Este Código Civil copia algunos artículos del Código Civil de 1870; pero en general conserva la estructura del código civil francés.

El artículo 2811, define a la compraventa diciendo :

" La compraventa es un contrato por el cuál uno de los contrayentes se obliga a transferir un derecho o a entregar una cosa, y el otro a pagar un precio-cierto y en dinero"

De esta definición podemos concluir que, la compraventa es un contrato traslativo de dominio y,- apoyamos esta afirmación en los siguientes artículos :

El artículo 1276, del Código Civil que -- comentamos dispone "Los contratos legalmente celebra-- dos obligan no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino tambien a todas las consecuencias que según su naturaleza, son conformes a la buena fé, al uso o a la ley".

El artículo 1436 dice : "En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural, ya simbólica; salvo convenio en contrario".

El artículo 2818 dice : "La venta es perfecta y obligatoria para las partes por el sólo convenio de ellos en la cosa y el precio, aunque la primera no -- haya sido entregada ni el segundo satisfecho.

Y el artículo 2822, dice : "Desde el momento que la venta es perfecta conforme a los artículos- 1276, 1436 y 2818, pertenece la cosa al comprador el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de -- exigir del otro el cumplimiento del contrato".

El Código no establecía reglas especiales para regular el consentimiento del comprador y del vendedor, sino que los sujetaba a las reglas generales, que -- se establecen para todos los contratos.

Se consideraban hábiles para contratar -- todas las personas no exceptuadas por la ley, y podían-- hacerlo por sí o por medio de otro, legalmente autorizado. Los contratos celebrados a nombre de otro, por una- persona autorizada, obligaban al representado; pero si -- nose tenía autorización para contratar, los contratos -- eran nulos, a menos que el representado los ratificara.



## 2.- LAS QUE PROVIENEN POR PRESCRIPCIÓN.

PRESCRIBIR - PRESCRIPCIÓN.- "Manera de adquirir y de librarse de adquirir bienes tierras por el transcurso del tiempo que se señala en la ley, sea de buena o mala fe. // Adquirir el dominio u otro derecho real sobre una cosa por medio de la posesión continua -- por cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos--- exigidos por la ley, como el justo título y la buena fe"

( 1 2 )

Consideraremos algunos antecedentes históricos de la usucapión y consideramos acertado el apunte que hace el licenciado Raúl Lemús García :

" LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.- La usucapión como también se le conoce, ha dicho Modestino, es la -- adición por la continuación de la posesión durante el -- tiempo definido por la ley. Usucapio est adjectio domini per continuationem possessionis temporis lege definiti. - El término deriva de "uso capere" que significa "adquirir por el uso". La prescripción adquisitiva ha sido -- otra, entre los varios fundamentos, que se ha expuesto-- para legalizar, aunque sea formalmente, los derechos de España sobre los dominios americanos.

En estricto rigor técnico consideramos -- infundado el argumento, en atención a que la usucapión o prescripción adquisitiva, reclama una serie de requisitos y condiciones, como son : El justo título, la buena fe -

una posesión a título de dominio, pública, pacífica y -- continua, no satisfacernos en el caso que nos ocupa.

Las Bulas Papales son el justo título de mayor autoridad a los ojos de los reyes. Sin embargo, -- su criterio no era compartido por todos los juristas, -- sabios y publicistas de la época, en cuya virtud el monarca se vio en la imperiosa necesidad de convocar a un debate público en Valladolid en 1550.

En conclusión, todos los justos y legítimos títulos esgrimidos para fundar la conquista de las -- Américas, los despojos a los aborígenes de sus propiedades, posesiones y derechos, y el estado de servidumbre -- que se les impuso, resultan, con toda evidencia, inoperantes e ineficaces desde los puntos de vista jurídico y moral" (13)

La prescripción ocupa el título séptimo -- del Código Civil para el Distrito Federal. Dicho ordenamiento jurídico, se publicó en el Diario Oficial de la -- Federación el día 26 de marzo de 1928, durante el gobierno del general Plutarco Elías Calles. El Código Civil, -- mencionado entró en vigor a partir del 16 de octubre de 1932, según decreto publicado en el Diario Oficial, el -- día 12 de septiembre de 1932. El título séptimo se subdivide, en seis capítulos a saber, y estos son : I.-- -- Disposiciones Generales; II.-- De la prescripción positiva III.-- De la prescripción negativa

IV.- De la suspensión de la prescripción V.- De la interrupción de la prescripción VI.- De la manera de contar el tiempo para la prescripción.

A continuación transcribimos el contenido de algunos artículos, del Código Civil vigente, que serán necesarios para el desarrollo de este subtítulo :

Art. 1135.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Art. 1136.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión se llama prescripción positiva la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama negativa.

Art. 1137.- Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio salvo las excepciones establecidas por la ley.

Art. 1138.- Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de

de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos --representantes.

Para los efectos de los artículos 826 y 827 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía título de dueño-comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión

La posesión necesaria para prescribir debe ser :

- I.- En concepto de propietario ;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua
- IV.- Pública;

## LAS QUE PROVIENEN POR DONACION.-

Dice el Diccionario de Derecho Privado, :  
 " DONACION,- Admitida la donación en todos los tiempos-  
 no siempre ha tenido la misma significación. En Roma,-  
 como dice Ortolán, "hay que distinguir el Derecho Primi-  
tivo y originario, del nuevo derecho. En el primero la  
 palabra donatio lleva forzosamente consigo la idea de -  
 que ha habido "dación" de la cosa, es decir traslación-  
 de la propiedad. La ley de acuerdo con la lengua, no--  
 reconoce otra donación. No es un Contrato ni una obli-  
 gación entre partes, sino un hecho realizado y consuma-  
 do.

Por lo demás esta donatio, esta traslación-  
 de propiedad, se verificaba no de un modo particular, -  
 sino como en todos los demás casos, la única diferencia  
 consistía en que el motivo que la determinaba era la --  
 liberalidad, dona donatio.

Por último exige la definición la acepta-  
 ción por parte del donatario.

Las instituciones de Justiniano considera-  
 ban a la donación como un modo de adquirir la propiedad  
 Es insostenible esta tesis, puesto que esa transmisión-  
 requiere también de la tradición, aparte de que la dona-  
 ción puede servir otras finalidades que no son precisa-  
 mente las de trasladar el dominio de una persona a otra."

(14)

Por lo que se refiere a la posición que en este punto acepta nuestro Código Civil vigente, anotamos los siguientes artículos :

Art. 2332.- Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

Art. 2333.- La donación no puede comprender los bienes futuros.

Art. 2334.- La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

Art. 2335.- Pura es la donación que se otorga en términos absolutos, y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.

Art. 2336.- Es onerosa la donación que se hace imponiendo algunos gravámenes, y remuneratoria la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.

Art. 2337.- Cuando la donación sea onerosa, sólo se considera donado el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidas de él las cargas.

Art. 2340.- La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y nace saber la aceptación al donador.

Art. 2345.- La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley  
( 15 )

Aft. 2351.- El donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada si expresamente se obligó a prestarla.

#### DE LAS PERSONAS QUE PUEDEN RECIBIR DONACIONES.

Art. 2357.- Los no nacidos pueden adquirir por donación con tal que hayan estado concebidos -- al tiempo en que aquélla se hizo y sean viables conforme a lo dispuesto en el artículo 337.

Art. 2358.- Las donaciones hechas simulando otro contrato a personas que conforme a la ley no pueden recibir las, son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona.

CLASES. Por el momento en que la donación ha de producir sus efectos se clasifican intervivos y mortis causa; por su causa o motivo, en simples y remuneratorios, y -- por su extensión, en singulares y universales. Por considerar no propio explicar el contenido de las clases de donaciones omitimos entrar en detalles.

Para finalizar consideraremos algunos - aspectos históricos del Derecho Romano, que el maestro - - Guillermo Floris Margadant, cita en su texto :

"Los cónyuges no pueden hacerse mutuamente donaciones "para que no se priven recíprocamente de - sus bienes por mutuo amor", de acuerdo con la curiosa formulación de D.24.1.1. La cause célebre de Mecenas, en -- tiempos de Augusto, demuestra que el temor respectivo del legislador romano no era infundado. El Derecho Moderno-- amplía, y al mismo tiempo restringe este principio. Lo ha hecho extensivo a todo contrato entre cónyuges, pero -- ha sustituido la prohibición total por el requisito de una autorización judicial\*1 En cuanto a las donaciones entre cónyuges, actualmente son válidas, pero revocables en to-- tiempo\* 2

DONATIO ANTE NUPTIAS.- Distintas de la-- dete son las donaciones hechas a la mujer dentro del pa-- trimonio del marido donante, pero llegaban a ser inenaje-- nables y no podían hipotecarse, como si se tratara de -- bienes dotales. En caso de que el marido muriese primero la viuda recibía los bienes correspondientes a tales do-- naciones como premio de supervivencia. En cambio si el donante sobrevivía a su esposa la donación era revocada-- ipso iure.

Justiniano permitía que tales donaciones se efectuaran también durante el matrimonio, en cuyo caso-- recibían el nombre de donatio propter nuptias.

\*1 Art. 174 Código Civil

\*2 Art. 234 Código Civil



se nota claramente, empero que no se trata de una autentica donación sino más bien de constitución también en este caso, de un premio de supervivencia.

Esta donatio o propter nuptias es una figura simétrica a la dote, una especie de "dote al revés". Justiniano exige inclusive, cierta equivalencia entre la dote y la donatio propter nuptias.

En una sociedad en que el divorcio era fácil de obtener estas dos instituciones ayudaban a frenar la ligereza en la ruptura de los lazos conyugales ya que — así el divorcio resultaba perjudicial a la parte culpable — e inclusive a la inocente. La posibilidad de ir más lejos y de fomentar la estabilidad de los matrimonios con la promesa de una pena convencional en caso de divorcio lo cual — sería el próximo paso tras la reacción de las figuras de la dote y de la datio donatio propter nuptias fué considerada como demasiado drástica.

**DONACION ENTRE CONYUGES.** Otra institución relacionada con el régimen patrimonial del matrimonio — eran las donaciones hechas entre cónyuges durante el matrimonio. Estas han recibido un tratamiento muy variable.

Una Lex Cincia de dos siglos antes de Jesucristo, había restringido las donaciones en general pero había previsto un tratamiento privilegiado, precisamente para donaciones en general; entre cónyuges como resulta de la Fragmenta Vaticana (F-302) Luego, Augusto

estimo necesario declararlas nulas, con el fin de purificar el ambiente matrimonial, medida pública que fue -- algo más lejos de lo que soportaba la opinión pública-- al punto de que se introdujeron atenuantes, sobre todo por un senadoconsulto de 206 que confirmaba una oratio de Septimio Severo y su hijo Caracalla; Disponía esta -- que los herederos no podrían considerar inválida una -- donatio inter virum et uxorem en que el donante hubiera insistido hasta en sus últimos momentos.

De ello resulta que la donación entre -- cónyuges era nula, pero se revalidaba por la muerte del donante, situación dogmáticamente hablando-- no muy satisfactoria; lo que es "nulo no puede revalidarse. Más-- técnica es la formulación del mismo pensamiento en los artículos 232 y 233 del Código Civil.

Por tanto mientras el derecho romano tra-- ta con benevolencia las donaciones pre--matrimoniales y la dote, sólo a regañadientes acepta la figura de la -- donación entre cónyuges. Esta diferencia a través del-- Código de Napoleón, pasa luego a muchos sistemas moder-- nos, entre otros al mexicano. ( 16 )

(16) Derecho Romano, Floris Margadent, Guillermo.  
Editorial Esfinge

La donación que hemos tratado en este inciso, tiene por objeto donar derechos reales y personales sobre bienes, a fin de que, el donatario los haga suyos mediante el título correspondiente, esto es dentro del campo del derecho civil y también dentro del Derecho Administrativo; pero en el campo del Derecho Agrario, concretamente de los bienes ejidales y comunales, estos no pueden ser objeto de donación, pues las unidades o las parcelas ejidales ó comunales o derechos proporcionales de un ejido o una comunidad no pueden ser objeto de donación, por que esta institución no existe en esta esfera del Derecho Agrario, ni tampoco lo necesita, pues aquí los bienes como la parcela o la unidad de dotación son indivisibles y no puede donarse una parte.

Tampoco pueden enajernarse, por que la parcela es una unidad patrimonial de la familia, lo mismo que el derecho proporcional en un ejido o en un pueblo con bienes comunales. La donación en cierta forma es un regalo lo cual en el Derecho Agrario no se puede permitir este hecho, por que la parcela siempre será para trabajarse y satisfacer la necesidad del titular o de su familia y cuando ésta desaparece, la parcela pasa a otro jefe de familia por el derecho que le asiste, claro está siempre cubriendo los requisitos que establecen los artículos 72 y 200 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

## PERMUTA DE BIENES EJIDALES.

Acción mediante la cual los núcleos de población dotados de ejidos pueden entre sí cambiar sus bienes o parte de ellos.

Al promulgarse el segundo código agrario en septiembre de 1940, por primera vez se estableció la posibilidad de que los núcleos de población dotados de ejidos pudieran permutar unos con otros los bienes o parte de ellos que se les habían concedido cuando así conviniera para su mejor aprovechamiento.

La innovación se introdujo en la ley atendiendo a que en algunos casos a un pueblo sólo se le pudieron conceder tierras muy distantes de su caserío, que a su vez estaban cercanas al caserío, de otro pueblo; en tanto que a ese último sólo se le otorgaron tierras, que estando muy alejadas de su zona de urbanización, quedaban cercanas al caserío del primero. De esta manera, la ley previó que un pueblo podía entregar a otro las tierras que le quedarán muy apartadas a cambio de otras que estuvieran muy cercanas.

Al observarse que algunos propietarios de predios rústicos estaban dispuestos a entregar a los pueblos tierras de la misma calidad y superficie, a cambio de las que les quedaban alejadas, el código agrario de 1942 contempló la posibilidad de que las permutas se realizarán también con terrenos de particulares.

Esta previsión introducida con el propósito de permitir una mejor localización de los ejidos, facilitando a los pueblos el aprovechamiento más completo de sus bienes, ejidales cercanos a la metrópoli propalaron con particulares la permuta de sus bienes, aptos para ser urbanizados, a cambio de otros terrenos de pésima calidad situados en otro estado de la Federación sólo para dar forma a la permuta, a cambio de que cada ejido recibiera cierta cantidad en efectivo. Por este medio se realizaron ruinosas operaciones para los núcleos ejidales, con gran provecho para los que negociaron las urbanizaciones.

Para dar fin a estas especulaciones, a los cuatro meses de iniciado el sexenio 1958-1964 el presidente de la República promulgó el Reglamento para la Planeación y Control y Vigilancia de las Inversiones de los fondos comunes Ejidales en el que se prohibió la realización de esas operaciones y, finalmente, la última ley agraria que entró en vigor en el mes de abril de 1971 solamente autoriza las permutas de bienes ejidales entre los pueblos, eliminando la permuta con tierras de particulares

Para complementar este subtítulo, transcribimos la definición de permuta, que encontramos en el Diccionario de Derecho Agrario del maestro Luna

Arroyo :

"La acción y efecto de permutar. Cambio de una cosa por otra. Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra" ( 17 )

También transcribimos, la definición del diccionario de Joaquin Escriche, "Legislación y Jurisprudencia" : Permuta : , el contrato en cuya virtud se cede una cosa por otra, la permuta se perfecciona por el sólo consentimiento como la compra y venta; y se diferencia de esta en que el precio no se fija en dinero." ( 18 )

Diremos entonces que, la permuta es un contrato donde dos o más partes convienen en cambiar un objeto por otro.

En materia agraria no solamente se requiere el consentimiento de una de las partes , como en el caso de un núcleo agrario ejidal que permuta su terreno ejidal con otro terreno ejidal de acuerdo con los preceptos de la Ley Federal de la Reforma Agraria, sino que a diferencia del Derecho Civil, en la legislación agraria se requiere la intervención de la autoridad ejidal no sólo para garantizar los derechos de los núcleos agrarios, sino también el de la sociedad, por que le interesa que la producción agropecuaria no falte ni en consecuencia se originen actos de agitación en el campo.

( 17 ) Opus cit. págs 23,36,42,56

( 18 ) Opus Cit. pág. 1

## CAPITULO IV

### DOCUMENTOS QUE TITULAN LOS BIENES AGRARIOS A LOS PUEBLOS

- 1.— Resoluciones definitivas de restitución, dotación, ampliación del ejido y nuevos centros de población.
- 2.— Resoluciones Presidenciales definitivas que titulan a las comunidades sus bienes por la vía de confirmación o de conflictos.
- 3.— Títulos primordiales de las comunidades.

## RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE RESTITUCION.

El procedimiento de restitución se trámita en dos instancias, la primera corresponde al Ejecutivo Local y la segunda al Presidente de la República en forma definitiva, además de oficio se tramitará si no -- procedierá aquella.

El primer requisito de fondo, es la declaración de autenticidad de los títulos, mediante dictámen paleográfico realizado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, en su sección de Paleografía (art. 280 de la LFRA).

El segundo requisito de fondo, es la -- manifestación de la fecha y la forma del despojo al núcleo de población peticionario y que ha dado lugar a la acción agraria por resolver.

El tercer elemento de fondo es la mani--festación de haber realizado los trabajos técnico-informativos como lo son : La realización de la junta censal efectuada por un representante de la Comisión Agraria -- Mixta y uno del núcleo de población peticionario determinando el número y capacidad individual de los integrantes del núcleo; también en caso de tenerlo el número de ganado y especie con que cuentan; el levantamiento del -- plano respectivo de las tierras cuya restitución se solicita, señalando las que son inafectables acompañando-- al plano, las actas de conformidad de linderos entre el núcleo peticionario y sus colindantes, con el fin de --



evitar futuras disputas; se informa de las superficies que ya sean ejidales por último, el dictamen de la Comisión Agraria Mixta considerando si es o no procedente la restitución.

El cuarto elemento de fondo localizado, -- es la manifestación de la fecha en que el ejecutivo local emitió su resolución provisional así como todo lo relativo a su ejecución y publicación en el Periódico Oficial-- de la Entidad, la fecha en que el expediente fué turnado al Delegado Agrario, porque con esa fecha se inicia la -- segunda instancia.

Por último el quinto requisito de fondo localizado , es el mandato definitivo, en el cual el Presidente de la República, apoyado en el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario, restituye o no, los bienes que el núcleo peticionario argumenta tener la propiedad sin la-- posesión de los mismos.

Este último requisito de fondo de las re-- soluciones presidenciales restitutorias es el que consideramos más importante, ya que pone fin y es el que ordena en forma definitiva si el núcleo peticionario es restituido o no de los bienes que de alguna manera ilegal le fueron despojados.

## RESOLUCIONES AGRARIAS DE DOTACION.

La dotación de tierras, bosques y aguas, - ha sido históricamente la culminación de los anhelos de muchos campesinos que siempre han luchado por la tierra. El origen de la acción dotatoria, se encuentra en la Ley del 6 de enero de 1915, señalando que los pueblos necesitados de ejidos y no pudiendo ser objetos de restitución ya sea por falta de títulos, por haber sido enajenadas legalmente, podrán conseguir que se les dote de terrenos suficientes conforme a sus necesidades (art. 32).

A partir de la Ley del 6 de enero de 1915 a la fecha, todos los ordenamientos agrarios se han ocupado de la dotación porque en la práctica se vió su eficacia para resolver la primera etapa de la Reforma Agraria correspondiente al reparto de la tierras.

Al igual que las resoluciones restitutorias, para llegar al conocimiento de los requisitos de fondo, es necesario hacer notar los presupuestos de la acción.

Los presupuestos son : La existencia de - un núcleo de población compuesta por lo menos de 20 individuos con capacidad agraria individual; que residan en el lugar pretendido para la dotación con seis meses anteriores a la fecha de publicación de la solicitud de dotación; que no se encuentren en los caso de imposibilidad-

para solicitar tierras, consignados en el artículo 196 - de la Ley Federal de la Reforma Agraria; y que el núcleo solicitante no tenga tierras o no las tenga en cantidad suficiente para atender sus necesidades socio-económicas campesinas.

El primer requisito de fondo es la manifestación de haber realizado los trabajos técnicos informativos que son : La elección de un Comité Ejecutivo Agrario representante del núcleo solicitante hasta la designación del Comisariado Ejidal (Art. 17 y 18 LFRA) - el levantamiento de un censo incluyendo la totalidad de las familias residentes en el poblado, con todos los datos relativos a su capacidad agraria, determinando aquellos que pueden ser objeto de derechos agrarios; el levantamiento de un censo de la cantidad de ganado y su calidad en caso de tenerlo; el levantamiento del plano informativo del radio legal de afectación desde el lugar más densamente poblado, donde se indica la zona ocupada por el núcleo solicitante, superficies de ejidos provisionales y definitivos, terrenos comunales, propiedades afectables e inafectables, propiedades; la superficie que se pretenda afectar y su distribución, además este plano será complementando con un escrito detallando los terrenos antes mencionados; la presentación de pruebas dentro de los diez días de terminado el censo para hacer le observaciones; la presentación de pruebas y alegatos por parte de los presuntos afectados hasta cinco días antes de que la Comisión Agraria elabore su dictamen.

El segundo requisito de fondo es la fecha en que el ejecutivo Local emitió su resolución provisional, así como todo lo relativo a su publicación y ejecución y la fecha en que el expediente fue turnado al delegado agrario por ser la fecha en que se inicia la segunda instancia.

Por último, el tercer requisito de fondo de las resoluciones presidenciales, es el mandamiento definitivo de la Suprema Autoridad Agraria, apoyado en el cuerpo Consultivo Agrario en el sentido de dotar o no al núcleo peticionario. De ser necesario, se toman las medidas conducentes para llevarse a efecto la publicación en el Diario Oficial y en los periódicos oficiales de las Entidades Federativas correspondientes y su ejecución.

#### RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DE AMPLIACION DE EJIDOS.

Esta acción, fue creada por el decreto de 28 de julio de 1924. En la Ley de Dotaciones y restituciones de tierras y aguas de 1927, en su artículo 191 se dispuso que solo transcurridos diez años de la dotación o restitución, se podrá trámitar un expediente de dotación-complementaria al mismo núcleo siendo reiterada esta disposición por la ley de 1929 que reformó al ordenamiento aludido.

En el decreto de 26 de diciembre de 1930, se fijaron las condiciones para ser objeto de dotaciones-complementarias que fueron ; Las tierras se destinarán -

para formar nuevas parcelas y no para ampliar las ya -- existentes, sigue considerando diez años posteriores a -- la dotación o restitución, en el censo no figurarán per -- sonas consideradas en otros expedientes y que las tie-- rras concedidas fueran aprovechadas efectivamente.

Fué hasta el Código de 22 de marzo de -- 1934 cuando se hace desaparecer el requisito de los diez años para ser objeto de ampliaciones, en cambio se requereía un mínimo de 20 individuos capacitados y sin parcelas y que las tierras entregadas anteriormente fueran total-- mente aprovechadas. (Art. 83 Código Agrario de 1934).

Es hasta la ley agraria en vigor, cuando se reformó el requisito de 20 individuos por diez caren-- tes de unidad de dotación." (19)

Los supuestos de la acción para amplia -- ción de ejidos son : la existencia de un núcleo de pobla -- ción previamente dotado o restituido; que aprovechen to-- talmente sus ejidos; que tengan más de diez individuos con capacidad individual; que carezcan de tierras o no les -- sean suficientes para cubrir sus necesidades; no haber -- parcelas vacantes en donde acomodarlos; y que haya tie-- rras afectables disponibles dentro del radio legal de a-- fectación.

( 19 ) Ley Federal de la Reforma Agraria Editorial Porrúa

Las resoluciones presidenciales de restitución, ampliación y Nuevos Centros de Población, titulan con carácter colectivo las tierras, aguas y montes precisándose que el núcleo de población beneficiado es el titular de esos bienes y que la propiedad la adquiere con el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, en general no susceptible de arrendarse

## 2.- RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DEFINITIVAS QUE TITULAN A LAS COMUNIDADES SUS BIENES POR LA VIA DE CONFIRMACION O DE CONFLICTOS.

A continuación se hace un breve análisis de las resoluciones presidenciales que por su importancia nos interesan, estas resoluciones son definitivas que titulan a las comunidades sus bienes por la vía de confirmación o de conflictos.

Resoluciones sobre reconocimiento, titulación y deslinde de bienes comunales. Estas resoluciones tienen por objeto, reconocer las propiedades de las comunidades, a la vez de ordenar la expedición de los títulos -

## TITULOS PRIMORDIALES DE LAS COMUNIDADES.

Iniciaremos este subtítulo, anotando -- las definiciones de Comunidad y de título primordial :  
 Comunidad.-- "La calidad que constituye común una cosa de suerte que cualquiera pueda participar y usar de ella libremente; el común de algún pueblo, provincia o estado, la -- junta o congregación de personas que Viven bajo ciertas constituciones y reglas; como los conventos, colegios y otros-- cuerpos semejantes; y cualquiera de los establecimientos -- que poseen bienes en común para diferentes usos útiles al público, como los hospicios hospitales y demás casas de -- beneficencia.

Título Primordial.-- El instrumento originario y primitivo que contiene la concesión y la época de -- algún derecho que nos pertenece a diferencia de los demás-- títulos que suponen el primero y no son más que su conse--  
cuencia. " ( 20 )

De acuerdo con el anterior concepto de -- que el título primordial es un instrumento originario y primitivo que contiene la concesión o la titularidad de un --- bien, podemos decir que este documento originario es el que por primera vez se asienta, diremos, en una sentencia que -- dicta un juez o el asiento que en un protocolo notarial se-- hace de un acto que se titula.

Desde este punto de vista podemos decir que hay títulos primordiales públicos y títulos primordiales privados.

**Título Público.**— es el que concede el juez en una sentencia que adjudica un derecho sobre un bien que adquiere forma y fendo al protocolarisarse en los libros notariales e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

**Título Primordial Privado.**— Es aquel documento que de su puño y letra extiende el dueño de un bien y que se lo adjudica al que lo adquiere, por cualquiera de los casos previstos, que la ley lo permite.

**Título Primordial.**— Aquel documento especial que han expedido las autoridades competentes respecto de un bien rústico fundamentalmente elaborado por las autoridades originarias que adjudicaron ese bien, como por ejemplo Las autoridades virreinales en la época de la Colonia o los escribanos públicos en el siglo pasado ya que en aquel entonces no había notarios ni tampoco otro medio para escriturar, mas que de puño y letra.

Los títulos primordiales que amparan terrenos comunales son objeto de estudio jurídico, si son del siglo pasado, y paléografico, si son de la época de la Colonia, para determinar su autenticidad, por el estilo de la escritura, por la fecha, por las firmas, por los sellos y el papel utilizado, los que de ser ciertos -



servirán para reconocerles valor jurídico.

Las resoluciones que titulan bienes los dan en carácter colectivo y de acuerdo con la naturaleza que establece el artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Art. 52.

Los derechos que sobre bienes agrarios - adquieren los núcleos de población serán inalienables, -- imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por -- tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enaje-- narse, cederse transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gra-- varse, en todo o en parte. Serán inexistentes las opera-- ciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se-- pretendan llevar a cabo en contravención a este precepto.

Las tierras cultivables que de acuerdo-- con la ley puedan ser objeto de adjudicación individual -- entre los miembros del ejido, en ningún momento dejarán de de ser propiedad del núcleo de población ejidal. El apro-- vechamiento individual, cuando exista, terminará al resol-- verse, de acuerdo con la ley, que la explotación debe ser-- colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido-- y renacerá cuando ésta termine.

Las unidades de dotación y solares que - hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por -- ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposi-- ción del núcleo de población correspondiente.

## CAPITULO V

### *TITULOS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD*

- 1.— Títulos notariales.
- 2.— Acuerdos de Inafectabilidad.
- 3.— Certificados de Inafectabilidad.

## TITULOS NOTARIALES.-

Atendiendo a la definición que ya se --  
 dió de Título, encontramos la siguiente definición de Docu-  
 mentos Notariales en el Diccionario de Derecho Privado :  
 Escritura Pública.- escritura matriz es la original que --  
 redacta el notario sobre el contrato o acto sometido a su-  
 autorización signada y firmada por el mismo notario.

De dicha escritura matriz, el Notario --  
 expide copia. Las copias son primeras y segundas. Primera  
 copia es el traslado de la escritura matriz, que tiene de-  
 recho a obtener por primera vez cada una de los otorgantes  
 las personas a cuyo favor resulte consignado o en la matriz  
 algún derecho. Todas las demás que se den a las mismas --  
 personas son segundas copias, y sólo pueden expedirse en --  
 virtud de mandamiento judicial, con citación a los interesa-  
 dos o del Ministerio Fiscal, cuando se ignoren éstos o '---  
 ' estén ausentes del pueblo en que se halle la Notaría, a-  
 menos de tratarse de actos unilaterales, o de que pidan la-  
 segunda copia, todos los interesados.

Actas notariales.- Son instrumentos --  
 autorizados por el Notario a instancia de parte, en los que  
 dicho funcionario consigna los hechos y circunstancias que-  
 presencia y le constan, y que por su naturaleza no son mate-  
 ria de contrato.

cuando esta es la forma que el Registro Notarial impone -- para ciertas actas.

Las actas notariales de interés a los efectos de su inscripción en el Registro son según Roca -- Sastre, las siguientes :

1.- El acta haciendo constar el hecho del pago del crédito hipotecario con sus intereses y costas verificado por los acreedores con carga real inscrita con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, en méritos de la cual se procede a su efectividad mediante el procedimiento judicial sumario.

2.- El acta que acredita el hecho de no hallarse terminadas las obras objeto de crédito refaccionario que pretende su anotación.

3.- El acta demostrativa del cumplimiento o incumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias afectadas a actos inscritos, a los afectados del art. 16 de la Ley.

4.- El acta subsanando la dación de fe de conocimiento o cualquier defecto formal padecido en documento Inter Vivos.

5.- Las actas de protocolización de particiones hereditarias, cuadernos particulares formados por contador, deslindes judiciales, testamentos cerrados, ológrafos y hechos de palabra etc. son documentos notariales que en cierto modo ingresan al registro.

#### ACUERDOS DE INAFECTABILIDAD.

Para iniciar el desarrollo de este punto debemos considerar la definición que hace el profesor -- Antonio Luna Arroyo de "Inafectable"., y lo define así -- "Lo no afectable. Que no se puede afectar // En la terminología agraria, la expresión se aplica a las propiedades rústicas que no se pueden afectar, es decir, que estando eximidas legalmente de toda expropiación agraria no debe concederse por ejidos

Si la reforma agraria mexicana se hubiera adecuado a los lineamientos del "Plan de Ayala" de -- Emiliano Zapata, firmado en 1911 en Ayoxustla pueblecillo de la Sierra de Puebla, la inafectabilidad se habría -- simplificado, atendiendo al punto séptimo de ese plan, -- que dijo : " en virtud de que la inmensa mayoría de los -- pueblos no son más dueños que del terreno que pisan, se -- expropiarán, previa indemnización, de la tercera parte de de esos monopolios, a los poderosos propietarios, a fin -- de que los pueblos y ciudadanos tengan ejidos. . ."

Según esto, la inafectabilidad quedaba -- definida de antemano en las dos terceras partes de las -- concentraciones territoriales, habida cuenta de que en el plan se dispuso expropiar sólo la tercera parte restante -- para concederse por ejidos. Como no fue así, puesto que -- la redistribución de la tierra llegó más allá de lo pre -- visto en ese Plan, la inafectabilidad de los predios rús -- ticos pasó por diversas alternativas hasta llegar a las -- proporciones que señala la Constitución Federal.

Primer Código Agrario.-- Para poner la ley reglamentaria en concordancia con la nueva disposición constitucional, en el mes de marzo de 1934 entró en vigor el primer código agrario. Este instrumento, en la materia, dispuso concretamente que la propiedad inafectable fuera de 150 hectáreas de riego o humedad o 300 de temporal, suprimiendo la clasificación que contenía la ley anterior. Reiteró la correspondencia entre las distintas clases de tierra estableciendo que una hectárea de riego equivaldría a dos de temporal, a cuatro de agostadero de buena calidad y a ocho de monte alto o agostadero de buena calidad y a ocho de monte alto o agostadero árido.

Como dispuso nuevamente que si dentro del radio de siete kilómetros no se contaba con terrenos bastantes para todos los núcleos, podía reducirse en un tercio, la propiedad inafectable, quedaba en cien hectáreas de riego o sus equivalentes de otras clases, pudiendo ser una combinación de ellas.

A continuación estableció la inafectabilidad de los terrenos dedicados al cultivo de caña de azúcar, en fincas con planta industrializadora, hasta por la superficie necesaria para alimentar la molienda media de los últimos cinco años, sin requerirse que el propietario entregara otros terrenos a cambio. Sólo en caso de desaparición de las plantas industriales en la o reducción en la producción, podían afectarse las superficies con plantaciones sobrantes. Con esta previsión resultaron inafectables las grandes superficies que abastecían a los

ingenios, por lo que, en los siete años que rigió la dis-  
posición, no se afectó un metro cuadrado de plantaciones  
azucareras.

Se estableció la inafectabilidad perma-  
nente de 300 hectáreas ocupadas con plantaciones ordena-  
das de plátano, café cacao y árboles frutales refirién-  
dose concretamente a estas cuatro especies, sin extender  
sus efecto a los otros cultivos perennes o de vida cícli-  
ca, como se dispuso en las leyes anteriores, y sin supe-  
ditar la inafectabilidad a la existencia plantas de bene-  
ficio, ni a que su propietario entregara otras tierras -  
en cambio.

Condicionaba la inafectabilidad al man-  
tenimiento de los cultivos, pudiéndose afectar la tierra  
en caso de abandono de ellos, hasta reducir la propiedad  
a los mínimos establecidos.

Solamente en los casos en que las plan-  
taciones ocuparan mayor superficie sus propietarios po-  
dían ofrecer otros terrenos a cambio de los excedentes-  
de las 300 hectáreas establecidas.

Dispuso igualmente, la inafectabilidad-  
a los terrenos sujetos a proceso de reforestación, sin -  
fijar limitaciones a la superficie, sólo condicionándola  
al mantenimiento de los trabajos de reforestación, pu-  
diendo afectarse en caso de abandono de los trabajos.

Dispuso, además, que tratándose de terrenos con plantaciones de alfalfa, maguey y otros agaves industriales podían sus propietarios proponer terrenos - en cambio, para conservar los que tuvieran plantaciones.

Por último, concedió a los propietarios de predios afectables la facultad de escoger la localización de la propiedad inafectable que tenían derecho a conservar.

Resumiendo, el Código Agrario de 1934 - señaló para la propiedad inafectable : a) 150 hectáreas - en terrenos de riego o sus equivalentes en otras clases, reducibles en un tercio por falta de tierras; b) las - superficies con caña de azúcar en fincas con ingenio, en la necesaria para alimentar la molienda de los últimos - años; c) 300 hectáreas sembradas de plátano, café, cacao y frutales; d) las superficies sujetas a proceso de reforestación, sin señalar límites; por último, podían - ofrecerse tierras a cambio de las que tuvieran alfalfa--maguey y otros agaves, así como las que excedieran de-- las inafectables en plátano, café, cacao y frutales." (22)

A continuación se transcribe un acuerdo dictado por el Presidente de México, en el que se - - declaran inafectables determinados terrenos a fin de que no sean afectados por una resolución agraria, y el que - dice lo siguientes :



Recibidos los expedientes por la Dirección General de -- Inafectabilidad, los estudiará formulando su dictamen y el correspondiente proyecto de Acuerdo Presidencial para que, en definitiva, el Presidente de la República, si es tima que se a dadofiel cumplimiento a lo dispuesto por -- la Ley de la materia y Reglamento Respectivo, proceda a expedir el Acuerdo correspondiente declarando la Inafectabilidad, Acuerdo en el que se hace mención de los considerándos en que se funde, como se expresa en el ejemplo que enseguida se transcribe :

Acuerdo por el que se declara la Inafectabilidad Agrícola de diversos predios rústicos que se -- ubican en el Estado de México; y

#### C O N S I D E R A N D O

El C. Gobernador Constitucional del Esta do de México mediante escrito de fecha 7 de julio de -- 1975, hace suya la petición que le formularon 450 peque-- ños propietarios para que por su conducto se tramitára-- ante la Secretaría de la Reforma Agraria de la Reforma -- Agraria la declaratoria de Inafectabilidad y la expedi-- ción en consecuencia de sus respectivos Certificados de-- Inafectabilidad Agrícola para todos y cada uno de los -- predios que conjuntamente fueron investigados, revisa--- dos y supervisados por el personal de la Delegación de -- de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de -- México y Dirección General de Catastro del Gobierno de -- México y Dirección General del Registro Público de la -- Propiedad del Estado de México, según se hace constar --

en el documento conjunto que firmaron los Titulares de las Dependencias antes citadas para el mejor desarrollo del programa de Regularización de la Tenencia de la tierra en el Estado de México.

que cada uno de los propietarios de los predios que solicitan la declaratoria de inafectabilidad comprobaron ante la Secretaría de la Reforma Agraria sus derechos de propiedad con base en los títulos expedidos por los CC. Jueces de Primera instancia del Estado de México, cuyos predios se ajustan a lo que establece el párrafo segundo de la fracción XV del Artículo 27 Constitucional.

que la Dirección General de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera y el Cuerpo Consultivo Agrario de la Secretaría de la Reforma Agraria, hechos los estudios del caso y con base en la investigación reglamentaria practicada por la Delegación del ramo, llegaron a la conclusión de que no existe acción agraria que señale como afectables los predios en cuestión; que los mismos se encuentran en explotación y que por sus características constituyen pequeñas propiedades.

que el presente caso quedan satisfechos los requisitos que establecen los Artículos 353 y 354 de la Ley Federal de Reforma Agraria y los predios que pertenecen a cada uno de los propietarios, no exceden en superficie el límite que señala el artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En mérito de lo anterior, y con fundamento en los preceptos legales invocados y además en lo que disponen los artículos 6, 9, 13, y 22 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, 8º de la Ley Federal Agraria 2º transitorio de la citada Ley y 27 de la Constitución Federal de la República, el suscrito Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos tiene a bien dictar el siguiente :

#### A C U E R D O

1.- Se declaran inafectables para los efectos de dotación, ampliación o creación de Nuevos Centros de Población Ejidal 480 predios ubicados en diversos Municipios del Estado de México y que pertenecen a 450 pequeños propietarios según se especifica.

2.- Quedando expresamente entendido que si los beneficiarios poseen, o adquieren en propiedad otras superficies que sumadas a las que aquí se consideran individualmente rebasen el límite que la Ley señala como inafectable, los excedentes que resulten podrán ser destinados a satisfacer necesidades agrarias. Será también causa de cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola a que este Acuerdo se refiere el hecho de que sus Titulares autoricen, induzcan o permitan o personalmente siembren, cultiven o cosechen en su predio marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

3.- Expidáanse los Certificados de Inafectabilidad correspondientes.

4.- Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, inscribáse en el Registro Agrario Nacional.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo - de la Unión, en México, Distrito Federal a los 15 días, - del mes de julio de 1975. El Presidente Constitucional- de los Estados Unidos Mexicanos, Luis Echeverría Álvarez  
Rúbrica.- Cúmplase: El Secretario de la Reforma Agraria  
Augusto Gómez Villanueva.- Rúbrica. ( 23 )

CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD.

Existen tres clases de certificados de Inafectabilidad, y son :

- 1) El Certificado de Inafectabilidad - --  
Agrícola.
- 2.- El Certificado de Inafectabilidad --  
Ganadera.
- 3.- El Certificado de Inafectabilidad --  
Agropecuario.

La Constitución General de la República, - a partir de la Reforma de 1946, en la fracción XV de su -- artículo 27, determina la extensión de la pequeña propie-- dad agrícola considerando como tal "A la que no exceda de - '100-00-00 Has. de riego o de humedad de primera o sus equi-- valentes en otras clases de tierras en explotación". Para-- los efectos de las equivalencias a que se refiere dicho -- artículo, señaló que se computará una hectárea de riego -- por dos de temporal; por cuatro de agostadero de buena cali-- dad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Respecto al cultivo a que se dediquen rela-- cionado con su extensión, se considera también pequeña pro-- piedad en la misma disposición constitucional a las superfi-- cies que no excedan de 150-00-00 Has; cuando las tierras-- se dediquen al cultivo de algodón si reciben riego de aveni-- da fluvial o por bombeo; de 300-00-00 Has; en explotación - cuando se dediquen al cultivo del plátano, caña de azúcar, - café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla cacao o árboles frutales.

El Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadero, en su artículo 5º explica cómo deben computarse las diversas calidades de tierra y, al efecto, señala— que se considerarán como tierras de riego aquéllas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficientes para sostener, de modo permanente los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial; que se considerarán como tierras de humedad; aquéllas que, por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región, suministran a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias. ( 24 )

Quienes sean propietarios o poseedores de predios rústicos cuya extensión y calidad quede comprendida las condiciones anteriormente señaladas puede solicitar u obtener declaración de inafectabilidad, y por consiguiente la expedición del Certificado de Inafectabilidad agrícola respectivo.

Cabe señalar que por disposición constitucional la pequeña propiedad agrícola debe estar permanente en explotación, para que opere la protección que a su favor se establece.

( 24 ) Reglamento de Inafectabilidad Agropecuaria

Esta misma disposición se reproduce en --- la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria, la que en su artículo 251 señala que se entiende que la propiedad agrícola no podrá permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos a menos que existan causas de fuerza mayor que le impidan transitoriamente, ya sea en forma parcial o total.

Por otra parte se establece a favor de los propietarios de los predios afectables, la facultad de escoger la localización que dentro de sus terrenos deba tener la pequeña propiedad, lo que debe hacer el propietario dentro de los ciento veinte días siguientes a la iniciación del procedimiento en primera instancia de dotación de tierras.

Para interesar el desarrollo de la iniciativa individual el beneficio del mejoramiento de las condiciones de cultivo de la tierra, que se ha establecido una vez que haya sido determinada la pequeña propiedad, ya sea por que en virtud de una resolución Agraria, una extensión haya quedado reducida a la propiedad inafectable o por que ha solicitado del propietario se haya hecho la correspondiente declaración de inafectabilidad; no se tomarán en cuenta para los efectos de afectaciones posteriores, los cambios favorables que en la calidad de las tierras se hayan operado en virtud de obras de irrigación, drenaje o cualquier otro procedimiento siempre que se cumpla con los siguientes requisitos :

que el mejoramiento de la calidad de las tierras se deba a la iniciativa del propietario y se haya consumado después de la Resolución Agraria, de la localización de la superficie inafectable o de la declaratoria de inafectabilidad correspondiente.

que la propiedad o posesión se encuentren en explotación permanente y se le haya expedido el Certificado de Inafectabilidad.

que el propietario no tenga otra extensión de tierras que sumadas a la superficie amparada con el certificado de Inafectabilidad exceda los límites de la pequeña propiedad que establece el artículo 249 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Otro requisito que se señala para que una propiedad inafectable mayor de cien hectáreas, cuyas tierras son mejoradas, siga teniendo esa categoría a pesar de que cambie la calificación que normalmente le correspondería, es que de aviso a la Secretaría de la Reforma Agraria y al Registro Agrario Nacional de la Iniciación y conclusión de las obras de mejoramiento, presentando los planos, proyectos o documentos que fueren necesarios.

El Registro Agrario Nacional anotará la nueva clasificación de las tierras de la propiedad inafectable y expedirá a solicitud y a costa de los interesados, las -- constancias correspondientes (25)

(25) Artículos 249, y 256 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.



## CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD GANADERA.

Las inafectabilidades ganaderas se otorgan a los propietarios que destinan su propiedad a la -- producción, crianza, engorda o mejoramiento de ganado -- mayor bobino, equino, asnal, o mular y ganado menor ovino caprino y porcino, si la extensión de dichas propiedades no excede de la necesaria para mantener hasta 500 cabe-- zas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

El área de la pequeña propiedad ganadera inafectable, se determinará por los estudios técnicos de campo que se realicen de manera unitaria en cada predio por la Delegación Agraria correspondiente, con base en - los de la Secretaría de Agricultura y Ganadería por regio nes y en cada caso.

Para estos estudios se tomará en cuenta - la capacidad forrajera de los pastos para alimentar una- cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topograficos, climatológicos y - pluviométricos. ( 26 )

Se considerarán como terrenos de agosta-- dero aquéllos que por precipitación pluvial, topografía- y calidad produzcan en forma natural o cultivada, pastos que sirvan para alimento del ganado. Las circunstancias de que la producción forrajera sea reforzada con siembra de pastos, no la excluye de la clase de agostadero.

( 26 ) Artículo 259 de la Ley Federal de Reforma de Refor-  
ma Agraria.

Son de buena calidad las tierras de agostadero cuya capacidad forrajera o superficie necesaria-- para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no-- exceda de diez hectáreas. Los agostaderos en terrenos -- áridos son aquellos en donde son necesarias mas de diez-- hectáreas para sostenimiento de una cabeza de ganado -- mayor.

para la determinación de la capacidad forrajera de las tierras de agostadero, se estima que la -- superficie necesaria para una cabeza de ganado vacuno es la misma que se necesita para alimentar cinco cabezas de ganado menor; pero tratandose de ganado equino, en la su perficie que se puede alimentar una cabeza de este ganado pueden sostenerse siete cabezas de ganado menor. ( 27 )

6 Al igual que en el caso de la pequeña -- propiedad agrícola cuando en una pequeña propiedad ganadera, a la cual se ha expedido el Certificado de Inafectabilidad se mejore la calidad de las tierras para la ex-- plotación ganadera mediante obras ejecutadas por el propietario de la tierra no podrá ser objeto de reclasificación para el efecto de afectaciones Agrarias, aunque se rebasen los máximos de la pequeña propiedad ganadera señalados por la constitución Federal de la República.

El procedimiento para trámitar el cambio de calidad en las inafectabilidades ganaderas, en mismo-- que el señalado para las inafectabilidades agrícolas.

(27 ) Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera  
Art. 5º Fracción V

El interesado de un certificado de inafectabilidad ganadero, como ya hemos señalado, debe dedicar su pequeña propiedad a la explotación de la ganadería en cualquiera de los órdenes anteriormente citados; la negociación ganadera debe constituir una unidad bajo dirección única sea que sus terrenos tengan o no la solución de continuidad; pero en todo caso las partes deberán encontrarse ubicadas de tal manera que pueda hacerse una explotación racional de los terrenos. -- Por otra parte, los terrenos y el ganado deben pertenecer legalmente al solicitante como propietario o poseedor, en los términos de los artículos 13 y 149 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadero y, -- además, deben guardar dicho estado cuando menos con -- seis meses de anticipación a la presentación de la solicitud.

El trámite de las solicitudes de Inafectabilidad Ganadera es igual al de la inafectabilidad de la pequeña propiedad agrícola; debiendo acompañarse constancias expedidas por la Autoridad Municipal correspondiente que acrediten la antigüedad de la explotación y la fecha de registro de la marca o el fierro de -- herrar.

#### EL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD AGROPECUARIO.

Fue creado por decreto de fecha 2 de -- Septiembre 1973 y publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de septiembre del mismo año, determinó la posibilidad de la explotación mixta de un --

Predio rústico, dedicando parte a la agricultura encaminada a la producción de forrajes que sirvan para la alimentación del ganado que se tenga en el resto del citado predio.

Y para garantizar la tenencia de una propiedad de tal naturaleza crea un nuevo tipo de Inafectabilidad y certificado, llamados agropecuarios.

Este tipo de Inafectabilidad no está determinado por el artículo 27 constitucional, pues en el mismo sólo se hace mención a la propiedad Inafectable--Agrícola o Ganadera, estableciendo una disyuntiva entre ambas y al hablar la Ley Federal de Reforma Agraria, de Inafectabilidad Agropecuaria no está reglamentando una disposición constitucional sino que crea una nueva figura, de ahí que resulte inconstitucional la disposición--legal secundaria.

Sin embargo, dada la necesidad de favorecer el desarrollo de la Ganadería intensiva frente a la extensiva que a la fecha se ha venido practicando, se justifica que se promueva la Reforma Constitucional correspondiente para que esta nueva institución de la Inafectabilidad Agropecuaria sea jurídicamente inobjetable.

La finalidad esencial de la pequeña propiedad Agropecuaria, es la práctica de la ganadería intensiva. Debemos entender que la pequeña propiedad ---agropecuaria ha sido instituida para la práctica, fomento y tecnificación de una ganadería de este tipo.

Por lo expuesto anteriormente, diremos que la inafectabilidad agropecuaria debe otorgarle a su titular, amplia seguridad jurídica respecto a la extensión -- del predio agropecuario, para evitar el freno de capital- y técnica en el desarrollo de la ganadería intensiva.

La Ley Federal de la Reforma Agraria deter- mina que el Certificado de Inafectabilidad Agropecuaria, -- se otorgará a quienes integren unidades en que se combine- la producción de plantas forrajeras con la ganadería, una vez que se hubiere fijado la extensión agrícola y la pro- porción correspondiente de tierras de agostadero de con- formidad con lo establecido por el artículo 260 de la ley de la materia.

Los titulares de Inafectabilidad Ganadera- cuyos predios comprendan total o parcialmente terrenos -- susceptibles de aprovechamiento agrícola y pretendan in- tegrarlos a la producción de plantas forrajeras, podrán - trámitar el Certificado de Inafectabilidad Agropecuaria.

El hecho de que lleguen a existir exceden - tes de forrajes después de alimentar adecuadamente al nú- mero de cabezas de ganado que pueden mantenerse en un - - predio según los estudios que hayan servido de base para- la expedición de un certificado agropecuario, es revela- - dor de la laboriosidad del propietario y de los buenos re- sultados de una explotación intensiva que es prudente - - garantizar y apoyar por lo tanto lejos de orillar a que - se desperdicien tales excedentes es lógico pensar que de- be propiciarse su correcta utilización aún fuera del pre- dio productor.

Para la determinación de la pequeña propiedad inafectable agropecuaria, se señalará la propiedad -- que se considere agrícola de acuerdo con los límites y -- equivalentes que señala la ley estableciéndose que porcen -- taje del total de la inafectabilidad represente y el res -- to, hasta completar el ciento por ciento, se fijará de - acuerdo con los límites y equivalencias que se señalan para la propiedad ganadera, con base en los estudios técnicos -- de campo que realice en cada caso la Delegación Agraria - de la entidad Federativa correspondiente, los que a su -- vez se basaron en los de la Secretaría de Agricultura y - Ganadería (actualmente la SARH).

En caso de haber excedentes de tierras se -- destinarán a satisfacer necesidades agrarias.

#### CONCLUSION :

Tanto el Acuerdo Presidencial que ordena - declarar inafectable una propiedad rústica, en relación a su propietario, como el Certificado de Inafectabilidad, no -- son documentos que tengan la calidad de un título, por -- que el título de la propiedad esta en la escritura que -- acredita ese derecho de posesión. El acuerdo y el Certi -- ficado de Inafectabilidad, sólo son documentos que están -- marcando una modalidad a la propiedad; la de que no pasen del límite de superficie de una pequeña propiedad y de -- que se cumpla con el destino a que están dedicadas las - tierras, y de que siempre estén en explotación.

## CAPITULO VI

### *NATURALEZA JURIDICA DE LAS RESOLUCIONES PRESIDENCIALES*

- 1.— Son definitivas.
- 2.— Constituyen, modifican, extinguen derechos.
- 3.— Son títulos colectivos, inmodificables que confieren derechos y obligaciones al núcleo y a cada uno de los beneficiados.
- 4.— Confieren obligaciones para los beneficiados y para los terceros.
- 5.— Necesidad de precisar preceptos, para declarar en forma definitiva la naturaleza jurídica y los alcances de una resolución presidencial.

## 1.- SON DEFINITIVAS.-

**Concepto de naturaleza.-** Tiene por lo menos dos sentidos no siempre independientes entre sí, uno de ellos se refiere al conjunto de las cosas que componen el universo; es la realidad física objetiva. Se considera ésta dividida en tres grandes grupos o reinos: animal, vegetal y mineral. El otro significa esencia y propiedad característica de cada ser. . . la estructura peculiar del ser ( 28 )

El contraste entre "lo que es por naturaleza" y lo que es por convención" fue tratado principalmente por los sofistas para distinguir entre aquello que -- tiene un modo de ser que le es propio y que hay que conocer tal como efectivo y "naturalmente" es aquello cuyo ser que le es propio y que hay que conocer tal , con un propósito humano.

También se discutió (y se ha seguido haciendo hasta hoy) si las leyes en cuanto "leyes de una sociedad" derivan de un modo o modos de ser o son resultado de un pacto o contrato social" ( 29 )

Respuestas en uno y otro sentido no han faltado, pero en todas estas discusiones la noción de -- "ser por naturaleza" estaba cerca de la noción de "tener algo propio de sí y por sí"

( 28 ) Enciclopedia Salvat. Salvat Editores S.A. Barcelona España 1971

( 29 ) Ferrater Mora, José Diccionario de Filosofía. Abreviado. Ed. Sudamericana. Buenos Aires. 1972



**NATURALEZA EN SENTIDO JURIDICO.**- El derecho es un fenómeno social y como tal cambia conforme se transforma la colectividad que lo originó.

El derecho es el resultado de cambios culturales y éticos- que han sido acumulados a través del tiempo por un grupo - social determinado. Estos cambios son la resultante del - desarrollo humano y del enriquecimiento de su personalidad específica a través de la sucesión interminable de necesidades, esfuerzos y satisfacciones.

La herencia cultural, educación y medio - influyen en la expresión externa de la conducta humana. El hombre entiende los valores y puede acomodar a ellos su - comportamiento : lo afecta tanto el mundo ontológico como el axiológico; de ahí que la sociedad determine su conducta. Las reglas de derecho son la expresión de un valor - jurídico.

El derecho es ciencia normativa, y su vigencia se da en la sociedad, a quien considera orden normativo, según la expresión de Kelsen ( 30 )

Cuando se habla de naturaleza jurídica, - se hace referencia a la propiedad característica y esencia de conceptos jurídicos; sin que esto quiera decir que otras escuelas no acepten otra noción de naturaleza. Podemos - afirmar que naturaleza en sentido jurídico es el carácter- esencia y propiedad de conceptos de derecho.

(30) Kelsen Hans, Teoría Pura del Derecho. Edit. Eudeba Buenos Aires, Argentina 1960 p.16

Este término significa la calidad del - - adjetivo "definitivo", del latín definitivus: "dícese de lo que decide, resuelve o concluye" (31)

Lo definitivo de la resolución presidencial agraria es el acto más importante del órgano jurisdiccional (no formal) que pone fin al proceso agrario.

Juan José González Bustamante en su obra-- "Principios de Derecho Procesal Mexicano" expresa, al referirse a la actividad jurisdiccional formal: "el fin esencial del proceso es la sentencia, porque en ella convergen y se deciden todas las cuestiones que constituyen su objeto"<sup>C</sup>

La resolución presidencial agraria es la - decisión nominativa del órgano que se basa en la voluntad - exteriorizada del Estado, a través de normas jurídicas vigen tes.

El contenido de la resolución es derecho - aplicable en forma directa y está dotada de "impositividad- inexorable", como llama Recaséns Siches a la autarquía de - la norma; pero, como quiera que fuese, el resultado de la - función jurisdiccional es, como ya lo hemos expresado, una norma singular.

La maestra Chávez P. afirma : " La resolu ción presidencial es la culminación de los actos procesales desarrollados ante el Presidente de la República y la Depen dencia que lo representa, que decide el fondo del asunto.

En relación a la magistratura agraria, las resoluciones, se dividen en provisionales, de primera instancia, que se denominan Mandamientos y los dictan los Gobernadores de las Entidades Federativas; y en resoluciones presidenciales que las dicta el Presidente de la República en segunda instancia o en instancia única. (Además) se dividen en positivas y negativas, según acceden o nieguen -- la petición del núcleo de población necesitado o parte actora, que es el sujeto principal en el Derecho Social Agrario" (32)

Mas adelante, la misma autora clasifica -- a las sentencias (sic) agrarias en base al interés social que atienden, y que puede ser privado público o social. El interés es privado, cuando "se trata de un juicio en que interviene una sola parte solicitando una declaración, como el de inafectabilidad. . . entonces el procedimiento -- termina con un simple acuerdo; este acuerdo se asemeja un tanto a las sentencias declarativas; no se hacen mayores -- consideraciones, porque aun entre los procesalistas de derecho común, existe desacuerdo entre la naturaleza y esencia de las sentencias llamadas declarativas".

El interés es público, "cuando se trata de un juicio más parecido al administrativo, en que la magistratura agraria solamente selecciona la norma aplicable -- al caso y las condiciones de éste se encuentran predeterminadas en la Ley, respondiendo su aplicación a un interés -- público, superior al interés social campesino; entonces en -- contramos que el procedimiento culmina con una sentencia -

llamada decreto; tal es el caso de la expropiación de bienes ejidales y comunales. . ."

Seguidamente afirma : "En la legislación común mexicana - se dice que las simples determinaciones de trámite son -- decretos artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles-- para el Distrito y 220 del Código Federal para procedimientos Civiles que las resoluciones - que no son sentencias, son decretos (artículos 287 del - - Código Federal de Procedimientos Civiles".)

Por lo que se refiere al interés social, -- aunque no lo dice en forma expresa, lo que la distinguida maestra llama sentencia, agraria, es propiamente la resolución presidencial agraria.

Sin pretender apartarnos de nuestro objetivo solamente agregamos que si bien es cierto que la afirmación " las resoluciones que no son sentencias, son decretos", a que se refiere el Código Federal de Procedimientos Civiles- y el que conocemos como culminación del proceso jurisdiccional agrario, no son equivalentes, ni tienen eficacia positiva de comparación, amén de que la maestra Chávez Padrón los enuncia pero de ningún modo los explica y tampoco los distingue.

La resolución presidencial agraria es equivalente, en contenido, forma y efectos a la sentencia judicial, y únicamente porque ambas son normas individualizadas para el caso concreto.

El acuerdo sobre inafectabilidad y el -- decreto expropiatorio, son tan normas individuales en el proceso jurisdiccional agrario, como la resolución presidencial agraria misma.

Ahora bien, no sólo compete al Presidente de la República dictar resolución como suprema autoridad agraria en el proceso jurisdiccional agrario, sino que es una obligación emanada de la fracción de la fracción XIII del artículo 27 constitucional. La definitividad de las resoluciones se desprende, además del artículo 82 de la - Ley Federal de Reforma Agraria,... "El Presidente de la República es la suprema autoridad agraria, está facultado para dictar todas las medidas que sean necesarias a fin -- de alcanzar plenamente los objetivos de esta ley y sus -- resoluciones definitivas en ningún caso podrán ser modifi-- cadas. . "

Esta definitividad debe entenderse dentro del Poder Ejecutivo en funciones jurisdiccionales, por -- supuesto, sin que esto quiera decir que el Poder Judicial no pueda revisar los actos del Poder Ejecutivo.

A continuación citamos la siguiente eje- cutoria :

**EJECUTORIA.- RESOLUCIONES AGRARIAS DEL -- FINITIVAS DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA. SU INMODIFICA- BILIDAD A LA LUZ DEL ARTICULO 33 DEL CODIGO DE LA MATERIA**  
Si bien es cierto que el artículo 33 del Código Agrario-- establece que las resoluciones definitivas, entre las que

incluyen las de dotación o ampliación de tierras, dictadas por la Suprema Autoridad Agraria, en ningún caso -- podrán ser modificadas, también lo es que tal prevención debe entenderse dentro de la esfera administrativa; es -- decir ninguna autoridad y Órgano administrativo, concretamente agrario, podrá modificar una resolución definitiva, del Presidente de la República, en materia agraria; pero de ahí no se sigue que tales resoluciones no sean susceptibles de modificación, al examinarse su constitucionalidad a través del juicio de amparo, en los casos y con las condiciones en que ésta es procedente. (revisión 7483 /67, Adolfo Rivas Vega y Coags- 20 de marzo de 1969).

Este carácter resalta aún más cuando se tiene en cuenta que el mandamiento del gobernador en materia agraria es provisional, revisable por el Poder Ejecutivo de la Federación y la Resolución Agraria que dicta el Presidente de la República en esta rama jurídica, ya no es revisable por ninguna otra autoridad administrativa dentro del Poder Ejecutivo.

En igual forma se destaca tal definitividad si se tiene en cuenta que el juicio de Amparo procede frente a la resolución presidencial agraria, pero -- no contra un mandamiento de gobernador; a propósito -- vemos esta :

JURISPRUDENCIA .-- MANDAMIENTOS GUBERNAMENTALES DE EJECUCION (RESOLUCIONES PROVISIONALES.) LA REGLA GENERAL ES LA IMPROCEDENCIA DEL JUICIO PROMOVIDO EN SU CONTRA Y LA UNICA EXCEPCION, CUANDO SE TIENE CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD.-- Del examen congruente de las fracciones XII, XIV y XV del art. 33 del Código Agrario se infiere que, como regla general, es improcedente el juicio de amparo promovido contra un mandamiento de ejecución que pronuncie el gobernador de un Estado, a fin de que se cumpla el dictamen de la Comisión Agraria Mixta. En efecto, conforme a la primera fracción la acción de amparo no puede constitucionalmente suspender (mediante la suspensión del acto), ni impedir (mediante ejecutoria de amparo), la posesión inmediata que emana del dictamen aprobado por el gobernador el cual entraña en realidad un mandamiento de ejecución, cuya validez y subsistencia sólo quedan subordinadas a la resolución que emita el Presidente de la República, la que a su vez es resolución de fondo, que como tal arrastra consigo la suerte del mandamiento de ejecución para el efecto que quede o no subsistente.

Sin embargo esa regla tiene como única excepción el caso de que el afectado por el mandamiento del gobernador sea titular de un certificado de inafectabilidad que proteja la pequeña propiedad que es objeto de la afectación, y ello por precepto también de rango constitucional, como es la fracción XIV del propio artículo 27 la cual legitima para la acción de amparo al titular de dicho certificado "contra la privación o afectación ilegales de sus tierras y aguas" de cualquier autoridad agraria, inclusive las resoluciones del Presidente de la República, con tanto mayor razón contra los gobernadores de los Estados.

Respecto a estos últimos la fracción XV del mismo precepto constitucional pone especial énfasis en prohibirles, al igual que a todas las autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, la afectación en ningún caso, de la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación; imperativo constitucional que si bien corresponde hacerlo respetar en su caso a la resolución presidencial, también cabe exigir su cumplimiento en la vía de amparo en relación al pequeño propietario que goza de certificado de inafectabilidad. -- Las anteriores inferencias de índole constitucional en cuanto a su corroboración en el artículo 33, fracción V del Código Agrario, conforme al cual el mandamiento de un gobernador no puede contrariar ni modificar la resolución definitiva de la Suprema Autoridad Agraria que declara inafectable Una pequeña Propiedad. ( Revisión 8738/67.- Donaciana Méndez

ni recurso legal ordinario, ni podrán --  
promover el juicio de amparo".

La fijeza de las resoluciones presidenciales , es de suma importancia pues con ello se garantiza la seguridad en la tenencia de la tierra y crean derechos y - obligaciones de carácter patrimonial que el Estado debe -- garantizar.

Las resoluciones expropiatorias de bienes ejidales, no le quitan el carácter de inmutable a otra resolución emitida con anterioridad, sino que en las expro--piatorias si bien se afectan bienes agrarios ya concedidos lo hacen en virtud de encontrarse ante una situación de -- interés social del campesinado. ( 33)

( 33 ) Artículo 27 Constitucional párrafos 1º y 3º



## 2.- CONSTITUYEN MODIFICAN EXTINGUEN DERECHOS.

Cuando el Presidente de la República dicta una resolución, por ejemplo para dotar de tierras a un pueblo con ese acto esta constituyendo derechos o propiedad en favor de un pueblo. Asimismo cuando el Presidente de la República en aplicación del artículo 27 constitucional y de la Ley Federal de la Reforma Agraria, al establecer en la propiedad las modalidades que dicte el interés público, como el de que se deben trabajar las tierras constantemente con cultivos positivos, el de que la propiedad privada está limitada como en el caso de la pequeña propiedad, o del ejido en que se obliga a que los ejidatarios trabajen personalmente la tierra o bien que se trabaje en forma colectiva

Las mismas Resoluciones Presidenciales, extinguen derechos como cuando se expropia un ejido para un fin superior extinguiendo los derechos de propiedad del pueblo.

Al respecto tenemos la siguiente  
Jurisprudencia :

JURISPRUDENCIA RESOLUCIONES AGRARIAS.- Las resoluciones del Poder Ejecutivo, en materia agraria, son enteramente firmes, pues participan del carácter de resoluciones judi-

ciales que procrean y extinguen derechos, producen los efectos de la cosa juzgada, y no pueden ser modificadas ni revocadas ni aún por el mismo Presidente de la República, por que violaría derechos creados de carácter patrimonial y no tendría estabilidad la propiedad. ( Tomo XV, página 335.-- Menchaca Juan O. Tomo XVIII, página 142.-- Cervantes Matilde y Coags tomo XIX, página 92.-- Gómez Jesús C. página 366.-- Contolenc Antonio, página 575 Rodriguez Ramón).

La base de la fijeza de la resolución presidencial agraria la encontramos en el primer párrafo de la fracción XIV del artículo 27 de nuestra Carta Magna :

"Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas que se hubiesen dictado en favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, ni recurso legal ordinario ni podrán promover el juicio de amparo"

Igualmente, en la primera parte del artículo 80 de la Ley Federal de Reforma Agraria al disponer : " El Presidente de la República es la Suprema - Autoridad Agraria, está facultado para dictar todas las medidas que sena necesarias a fin de alcanzar plenamente los objetivos de esta ley y sus resoluciones definitivas en ningún caso podrán ser modificadas . . . "

Infante y Coags.- Revisión 4248/69. Juan Cabrera Montes.- 53/68. José Méndez Ramírez y Coags.- Revisión 4248/68 - - Francisco Trejo Parente.- Revisión 2588/68.- Marcelino - - Matus Velázquez).

3.- SON TITULOS COLECTIVOS INMODIFICABLES QUE CONFIEREN -- DERECHOS Y OBLIGACIONES AL NUCLEO DE POBLACION Y A -- CADA UNO DE LOS BENEFICIADOS.

Las resoluciones presidenciales pueden -- ser recurridas por la vía de amparo, pero a su debido tiempo, caso contrario, quedan firmes, invariables y no habrá medio alguno para derogarlas y todo acto de autoridad tendiente a modificarlas será nulo de pleno derecho, pues de hacerlo violarían derechos consagrados por los artículos - 14, 16 y 27 constitucionales.

Las resoluciones presidenciales agrarias no pueden ser modificadas ni revocadas aun por el propio -- Presidente de la República, porque son enteramente firmes -- pues tienen el carácter de soluciones judiciales que producen derechos y obligaciones produciendo efectos de cosa juzgada.

Además el artículo 27 Constitucional, especifica claramente la definitividad al decir en su fracción XIV :

" Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas que se hubieran dictado en -- favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, -- ni recurso legal ordinario, ni podrán -- promover el juicio de amparo. "

Como ya apuntamos con anterioridad las Resoluciones Presidenciales, en materia Agraria entendiéndose por ellas las de restitución dotación, de tierras y aguas a los pueblos, la de ampliación de Ejidos, la de -- -- creación de Nuevos Centros de Población Ejidal y las que -- -- confirman y titulan bienes comunales a los pueblos, son de carácter colectivo por que titulan a núcleos agrarios integrados por campesinos a un número no menor de veinte campesinos, con excepción en el caso de ampliación de Ejido -- -- que son más de diez campesinos los que solicitan las tierras.

Se apunta que las resoluciones Presidenciales son títulos colectivos, porque se reconoce a esos grupos como copropietarios de las tierras con respecto a la propiedad mancomunada del ejido.

También dijimos que las Resoluciones Presidenciales son inmodificables, por el mismo Poder Ejecutivo, pero no para el Poder Judicial, cuando en el procedimiento se han violado derechos, entonces es susceptible de modificarse un mandamiento Presidencial.

También las resoluciones Presidenciales establecen derechos y obligaciones, para los pueblos beneficiados el de trabajar y proteger sus tierras como obligación y el de obtener todos los productos necesarios para el sostenimiento, como un derecho.

Obligaciones de cada ejidatario.- ejidatarioy comunero.- asistir a las asambleas, cooperar para las obras de beneficio social de su núcleo agrario etc. y como derechos, - el de obtener créditos, asesoramiento técnico y el de -- levantar cosechas para su subsistencia y para una economía de intercambio.

La resolución que venimos estudiando es la norma individual que establece el poder ejecutivo al aplicar la norma general al caso concreto y las características de la norma tienen su fundamentación o válidez en la Constitución y la Ley Federal de Reforma Agraria que expresa en su artículo 89. :

El Presidente de la República es - la Suprema Autoridad Agraria, está facultado para dictar todas las medidas que sean necesarias a fin de alcanzar - plenamente los objetivos de esta ley y sus resoluciones - definitivas en ningún caso podrán ser modificadas. Se entiende por resolución definitiva para los efectos de este artículo la que ponga fin a un expediente :

I.- De restitución o dotación de - tierras, bosques o aguas;

II.- De ampliación de los ya concedidos.

III.- De creación de nuevos centros población;

IV.- De confirmación de la propie--dad de bienes comunales.

V. De expropiación de bienes ejidales y comunales.

VI.- De privación de derechos individuales de ejidatarios.

VII.- De establecimiento de zonas urbanas ejidales y comunales.

VIII.- Las demás que señala esta Ley.

No sólo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Federal de Reforma Agraria, las resoluciones Presidenciales que conceden o titulan tierras a los pueblos, son definitivas sino que es necesario que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 51 de dicha ley, donde establece que, además de estar en posesión de las tierras esos pueblos, dichas resoluciones son válidas cuando se publican en el Diario Oficial de la Federación y además se cumple con lo establecido por el artículo 442 de la LFRA ; que dice :

art. 442.- La propiedad de tierras, bosques o aguas nacida de la aplicación de esta ley, los cambios que sufra aquélla de acuerdo con la misma y los derechos legalmente constituidos sobre esa propiedad, se inscribirán en el Registro Agrario Nacional.

Igualmente lo que al respecto establece el artículo 443 y 446 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que dicen :

**Art. 443.,**

La inscripción en el Registro Agrario Nacional acreditará los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre tierras, bosques, pastos o aguas que se hayan adquirido por virtud de esta ley. En la misma forma se acreditarán las modificaciones que sufran estos derechos.

**Art. 446.,**

**Art. 446.-** Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional :

I.- Todas las resoluciones presidenciales que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios;

II.- Todas las ejecutorias que pronuncie la Suprema Corte de Justicia de la Nación en los juicios de inconformidad por motivo de conflictos por límites de bienes comunales.

III.- Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales ;

IV.- Los certificados y títulos de derechos agrarios;

V.- Los títulos primordiales de comunidades;

VI.- Los títulos de propiedad sobre solares de las zonas urbanas ;

VII.- Los Certificados de inafectabilidad ;

VIII. Los documentos y planos que comprueben la ejecución de los trabajos u obras de mejoramiento mencionados en -- los artículos 71 y 256 de esta ley.

IX.- Todas las escrituras y documentos en general que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas por virtud de la aplicación de esta ley, incluyendo las que se refieren a las unidades de producción de que habla la -- Ley de Fomento Agropecuario, y

X.- Todos los demás documentos que dispongan esta ley y -- sus reglamentos.

Al inscribirse en el Registro Agrario Nacional los acuerdos presidenciales de inafectabilidad se anotará una referencia que contenga los datos de la inscripción, los planos, escrituras y testimonios, títulos y -- otros documentos que acrediten la propiedad o la posesión.

De lo anterior se desprende que para probar la propiedad, inclusive contra terceros, solamente -- cuando están inscritos los títulos en el Registro Agrario Nacional y en los Registros Públicos de la Propiedad de los Estados donde se ubique el Ejido o la propiedad privada -- correspondiente.



4.- CONFIEREN OBLIGACIONES PARA EL GOBIERNO, PARA LOS BENE-  
CIADOS Y PARA LOS TERCEROS.

El gobierno en materia agraria esta-  
representado por el Presidente de la República, por los -  
gobernadores y el jefe del Departamento del Distrito Fede  
ral, por la Secretaría de la Reforma Agraria, por la - -  
Secretaría de Recursos Hidráulicos y por todas las autori-  
dades administrativas del país señaladas en el artículo -  
20, en el sentido de que están facultadas para aplicar --  
la ley de la Reforma Agraria, que en el fondo implica una  
obligación.

La Comisión Agraria Mixta tiene la -  
atribución y la obligación de sustanciar, y dictaminar los  
expedientes en primera instancia, así como juzgar en los-  
casos de suspensión de derechos ejidatarios o privación -  
de derechos agrarios, cuando incurran en responsabilidad-  
según los artículos 85 y 87 de la Ley Federal de la Refor-  
Ma Agraria etc.

Los gobernadores tienen la obliga-  
ción de resolver los expedientes en primera instancia, de  
restitución, dotación, o ampliación. El Presidente de la  
República tiene la obligación de dictar resoluciones agra  
rias, que se señalan en el artículo 82 de la citada ley.

La Secretaría de la Reforma Agraria tiene la obligación de ejecutar la política agraria, tramitando y dictaminando los expedientes agrarios que resuelve el Presidente de la República y, la Secretaría Agricultura y Recursos Hidraulicos, según lo determina el artículo 11 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, tiene la obligación de dar todo el apoyo a los ejidos y comunidades mediante programas agrícolas nacionales o regionales a los ejidos, comunidades, ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios cuya propiedad no rebase el límite de una parcela ejidal

Los Delegados Agrarios en los términos del artículo 13 de la Ley Federal de Reforma Agraria tienen la obligación de : apoyar el desarrollo de los campesinos en ejidos y comunidades. El Cuerpo Consultivo Agrario tiene la obligación también, según el artículo 16 de esa ley, dictaminar los expedientes agrarios que el Presidente de la República resuelve.

El art. 128 de la Ley Federal de la Reforma Agraria dispone que todos los organismos oficiales y descentralizados deben participar dentro de sus atribuciones en programas para el desarrollo de los ejidos y comunidades, con técnica, asesoramiento, apoyo económico como lo señalan los artículos subsecuentes de esa ley.

**5.- NECESIDAD DE PRECISAR PRECEPTOS PARA DECLARAR EN FORMA DEFINITIVA LA NATURALEZA JURIDICA Y LOS ALCANCES DE UNA RESOLUCION PRESIDENCIAL.**

Consideramos que el artículo 51 de la LFRA está incompleto, por que no sólo con la resolución -- presidencial dotatoria de ejido o la que titula bienes comunales entregandole al poblado las tierras, es propietario y poseedor ese núcleo agrario, sino que debe decir que a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad respectivo, quedan firmes los derechos de los beneficiados y para que surta efectos contra terceros, ya que en este caso la inscripción, conforme a la doctrina es la que da pleno derecho -- sobre un bien.

En el caso del artículo 305 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, que dice lo siguiente :

**Art. 305.- Las resoluciones presidenciales contendrán :**

- I.- Los resultados y considerandos en que se informen y funden ;
- II.- Los datos relativos a las propiedades afectables para fines dotatorios y a las propiedades, inafectables -- que se hubieren identificado durante la tramitación -- del expediente y localizado en el plano informativo correspondiente;

- III.- Los puntos resolutivos, que deberán fijar, con toda precisión, las tierras y aguas que, en su caso, se concedan y la cantidad con que cada una de las fincas afectadas contribuya ;
- IV.- Las Unidades de dotación que pudieron constituirse las superficies para usos colectivos, la parcela - escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la zona de urbanización, el número y nombres de -- los individuos dotados, así como el de aquellos cuyos derechos deberán quedar a salvo; y
- V.- Los planos conforme a los cuales habrán de ejecutar se, incluyendo los relativos a la zona de urbanización y a la zona agrícola industrial para la mujer-campesina

Los planos de ejecución aprobados y las localizaciones correspondientes no podrán ser modificados.

En su fracción 2a este artículo dice-- los datos relativos a las propiedades afectables y a las -- propiedades inafectables. Resulta que las resoluciones -- Presidenciales no señalan en la mayoría de las ocasiones-- la pequeña propiedad inafectable con sus medidas y colin-- dancias, su ubicación, superficie, así como sus mojoneras-- construcciones, canales, drenes entradas o salidas, lo que va ha reflejar en el plano y en la acta de ejecución, lo-- que puede originar un perjuicio ya para los ejidatarios o-- los propietarios originando con el tiempo confusiones y --

problemas para los beneficiados y afectados inclusive para el gobierno. Por lo que esta fracción debe señalar que -- las tierras ejidales y las inafectables deben estar plenamente identificadas, clasificadas, amojonadas; en la fracción tercera de ese artículo debe señalarse los puntos resolutivos además de la superficie afectable y las superficies que quedan como inafectables y el nombre los propietarios.

En el caso de los expedientes de -- confirmación y titulación a los pueblos, deben señalarse -- en la resolución presidencial, no solamente las tierras -- que se titulan, sino tambien debe precisar las superficies de poseedores y propietarios enclavados dentro de los terrenos comunales todo con el fin de precisar derechos y para -- que la naturaleza jurídica de la resolución presidencial -- quede precisada y saber los alcances de la misma en cada -- caso.

## CAPITULO VII

### *NATURALEZA JURIDICA DE LOS CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD*

- 1.— Concepto de Certificado y Certificación.
- 2.— Quiénes están autorizados para certificar actos y documentos.
- 3.— El certificado de Inafectabilidad en materia Agraria.
- 4.— El Acuerdo Presidencial que origina el Certificado de Inafectabilidad.
- 5.— Importancia del Certificado de Inafectabilidad.

CONCEPTO DE CERTIFICADO Y CERTIFICACION.

Certificado.- dicese de la carta o paquete-  
que se certifica/ La correspondencia certificada es la --  
que previo el pago en sellos, circula con garantías espe-  
ciales y se pone en manos del destinatario mediante recibo  
firmado por este/ Documento que certifica algo.

Certificación f. acción y efecto de certifi-  
car / Certificado, documento ( 34 )

Tambien encontramos en el diccionario del -  
pequeño Larousse, definidos los conceptos de la siguiente-  
forma : Certificación.- f. acción y efecto de certificar-  
la certificación de una carta Instrumento que certifica la  
verdad de un hecho. Certificar.- Dar una cosa por segura-  
afirmar (sinonimo del verbo atestiguar ) / hacer cierta  
una cosa por medio de un documento público; certificar una  
fianza (35 )

El maestro Eduardo Pallares, en su dicciona-  
rio del Derecho Procesal Civil, se refiere a la certifica-  
ción de la siguiente manera : "Certificación.- la constan-  
cia puesta por el secretario de un juzgado o tribunal, dan-  
do fe de algo, sea de la existencia de un documento, de-  
la practica de una diligencia, de la expiración de un tér-  
mino o de su computo.

( 34 ) Opus cit. pág. 23,36,42,56

( 35 ) Pallares Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Ci-  
vil Editorial Porrúa, 1976.

( 36 ) Enciclopedia Salvat Diccionario.- Salvat Editores S.A.  
Barcelona.

Encontramos que en materia mercantil existen documentos certificados, como son el cheque certificado, y el certificado de depósito; y de los cuales el profesor Cervantes Ahumada hace la siguiente explicación :

CHEQUE CERTIFICADO.- Antes de la --- emisión del cheque, dice el art. 199 de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito, puede el librador exigir que el librado lo certifique haciendo constar que tiene en su poder fondos suficientes para cubrir el cheque. El librado tiene la obligación de certificar el cheque, cuando el - librador lo solicite. Esto se hace generalmente, para que el beneficiado tenga confianza y tome el giro con la seguridad de que será pagado.

La certificación, dice la ley, no -- puede ser parcial, y sólo puede extenderse en cheques nomi- nativos, la inserción de la palabra acepto, "visto", "bueno" o cualquiera otra equivalente, y aún la sola firma del giro do previene la ley, valen como certificación.

El cheque certificado, sigue diciendo el artículo 199, no es negociable, y "la certificación - produce los mismos efectos que la aceptación de la letra de cambio"



**EL CERTIFICADO DE DEPÓSITO.**— El certificado de depósito es el más típico de los títulos representativos de mercancías. Lo crean los Almacenes Generales. El mecanismo de operación es el siguiente : el depositario lleva su mercancía a guardar al Almacén General, y una vez hecho el depósito, el Almacén General expide desprendido, de un libro talonario y numerado en forma progresiva un certificado de depósito que ampare las mercancías. Al certificado debe ir anexo un esquelito de bono de prenda para ser utilizado, teóricamente, al constituirse una garantía prendaria sobre las mercancías amparadas por el certificado " ( 37 )

**CONTENIDO DEL TÍTULO.**— El certificado de depósito deberá contener en su aspecto formal (art. 231 Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito) :

- I.— La mención de ser "certificado de depósito" . . .
- II.— La designación y la firma del almacén
- III.— El lugar del depósito
- IV.— El número de orden, que deberá ser igual para el bono o bonos de prenda relativos, y el número progresivo de éstos, cuando se expidan varios en relación con un sólo certificado;
- V.— La mención de haber constituido el depósito con designación individual o genérica de las mercancías o efectos respectivos;
- VI.— La especificación de las mercancías o bienes depositados, con mención de su naturaleza calidad y cantidad y de las demás circunstancias que sirvan para su identificación

VII.- El plazo señalado para el --  
depósito.

VIII.- El nombre del depositante --  
o en su caso la mención de ser expedidos los títulos al --  
portador ( 38 )

2.- QUIENES ESTAN AUTORIZADOS PARA CERTIFICAR ACTOS Y --  
DOCUMENTOS.

De acuerdo con las definiciones --  
que se dieron al inicio de este capitulo, tenemos que de-  
cir que los secretarios de los juzgados y los Notarios --  
Públicos son quienes están autorizados para la certifica-  
ción de documentos, y al respecto anotamos lo que dice el  
Diccionario de Derecho Procesal Civil :

" El Secretario, es el funcionario --  
judicial que tiene a su cargo dar fe de los actos y de las  
resoluciones del juez, para que éstos gocen de autentici-  
dad plena y eficacia jurídica. Prepara el acuerdo, hace-  
certificaciones, compulsas documentos, computa los términos  
judiciales e interviene en los actos principales del jui--

( 38 ) Art. 231 de La Ley General de Títulos y Operaciones  
de Crédito

cio, tales como rendición de pruebas, audiencia de alegatos, etc. . . De él da la Enciclopedia Espasa la siguiente - - noción : "Funcionario judicial de carácter permanente, con facultad para auxiliar a los tribunales de justicia y dar - - fe en todos los asuntos en cuyo conocimiento le corresponde Su misión no se concreta a intervenir sólo en las diligen- - cias judiciales y darles un carácter auténtico, sino que - - también le incumbe su custodia, el preservarlas de la des- - trucción e impedir que la mala fe las adultere, siendo tan- - indispensables estos funcionarios de los juzgados y tribuna- - les, que bien puede afirmarse que constituyen parte insepa- - rable de éstos . " ( 39 )

## EL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD EN MATERIA AGRARIA.--

"Debe considerarse que el Certificado de Inafectabilidad ya sea Agrícola, Ganadero o el Agropacuario a que se refiere la Ley Federal de Reforma Agraria en vigor, es fundamentalmente un medio de prueba.

Por tanto cabe señalar algunos datos correlación a lo que son las pruebas.

Jurídicamente la prueba significa dos nociones muy distintas. La primera es sustantiva y gramaticalmente debiera utilizarse el mismo sustantivo. En cambio la segunda es procesal y se refiere a la acción, al acto, por lo que sería pertinente denominarla, con el verbo prebar. Prueba es siempre constancia, objeción. Es un dato del conocimiento es un apoyo al juicio.

Prebar es una actividad, es un llevar a la presencia del sujeto la prueba, es hacer convicción" (40)

En el Diccionario de Derecho Privado, encontramos la siguiente explicación a "Prueba precede del latín "probare", acción, y efecto de prebar. Razón argumental, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de una cosa. Justificación de la verdad de los hechos controvertidos en juicio, hecho por los medios que autoriza y reconoce como eficaces la Ley".

Probar consiste en evidenciar la verdad o -- falsedad de un Juicio o la existencia o inexistencia de un hecho" (41 )

Para la clasificación de las pruebas propiamente dichas se han seguido, generalmente los criterios-- siguientes : La naturaleza del proceso, el grado de eficiencia, los modos de observación y percepción, la función lógica que provecan y el tiempo en que se produzcan.

En atención a la naturaleza del Proceso puede ser la prueba penal o civil.

Por el grado de convicción que produzcan en el Juez, se ha dividido en plena y semiplena. Se llama prueba plena la que por si misma obliga al Juez a tener por -- probado el hecho a que ella se refiere. La semiplena o -- incompleta no basta por si sola para producir ese efecto y necesita unirse a otra para ello.

Por los modos de observación y percepción -- pueden ser directas o indirectas. Se llaman directas, -- cuando por ellas sin interferencias de ninguna clase de--- muestra la realidad o certeza de los hechos; e indirectas-- cuando sirven para demostrar la verdad de un hecho pero re cayendo en o por mediación de otros con el que aquél esta- íntimamente relacionado.

Se califican de reales las pruebas cuando el conocimiento se adquiere por la inspección o análisis de un hecho material; personales si conducen a la certeza - mediante el testimonio humano.

Con relación al tiempo en que se produce la prueba, ésta se divide en simple o constituida (En el proceso) y preconstituida (con anterioridad al proceso).

Precisamente dentro de esta última clasificación queda comprendido el Certificado de Inafectabilidad como prueba preconstituida puesto que se solicita su expedición, por el interesado, y se expide, por la autoridad competente con la finalidad de dejar previamente establecida, que un predio determinado es auténtica pequeña propiedad, para el caso de que vaya a ser formulada una solicitud de dotación ejidal o de ampliación de ejidos o creación de nuevos centros de población con relación a él, y en tal caso se desecha tal petición.

En virtud de todo lo antes expuesto, concluyo que el Certificado de Inafectabilidad, es un documento público, además de ser una prueba preconstituida; se deriva de un acuerdo presidencial que es expedido en favor del poseedor o propietario de un predio que reune los requisitos legales para ser considerado como "Pequeña propiedad" y cuya finalidad es la de garantizar que dicho predio no-

será afectado por procedimientos de dotación o ampliación de ejidos o creación de Nuevos Centros de Población.

Formulado y firmado el Acuerdo Presidencial-declarando la inafectabilidad de un predio y acordada su publicación en el Diario Oficial de la Federación, procede la expedición del respectivo Certificado de Inafectabilidad, que servirá a su tenedor para demostrar ante cualquier posible trámite de afectación que pretendiera comprender su propiedad que ésta deberá quedar excluida por haber demostrado ante las autoridades Agrarias y, por su parte haber reconocido éstas, que el predio en cuestión satisface los requisitos que la ley señala para considerar lo pequeña propiedad, razón por la que debe permanecer intocable, de conformidad con lo establecido por el Artículo 27 de la Constitución Federal de la República Mexicana.

"Hecha la publicación del acuerdo correspondiente, la Dirección General de Inafectabilidad la remitirá a la Dirección de Derechos Agrarios, devolverá al propietario o a su representante legal los documentos o posesión del predio y el plano, en los cuales anotará los datos de la inscripción. El Certificado respectivo se enviará a la Dirección General de Inafectabilidad para que esta lo entregue directamente al interesado o en su defecto lo remita a la Delegación respectiva, para el mismo fin". (42)

( 42 ) Reglamento de Inafectabilidad Agrícola

**EL ACUERDO PRESIDENCIAL QUE ORIGINA EL CERTIFICADO DE --  
INAFFECTABILIDAD.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 27 -  
constitucional fracción XV y por los artículos 257 y 345 -  
de la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria, así como como  
los artículos 21, 22, 23 y demás relativas del Reglamento  
de Inafectabilidad Agropecuario, los dueños de predios que  
conforme a la Ley se consideren pequeñas propiedades agrí-  
colas, ganaderas o agropecuarias, podrán solicitar la expa-  
dición del Certificado de Inafectabilidad.

Esto es, se establece esta posibilidad como --  
una facultad para el propietario, como un derecho que pue-  
de o no ejercitar y que desde luego es de comprenderse --  
estará interesado en ejercitar puesto que su resultado es--  
un público reconocimiento, un reconocimiento oficial a la-  
calidad de pequeña propiedad que corresponde a determinado  
predio.

El propietario que desee el reconocimiento --  
oficial de su pequeña propiedad deberá formular la solici-  
tud de Inafectabilidad en la Delegación de la Secretaría -  
de la Reforma Agraria de la Entidad Federativa donde se -  
ubique aquella expresando en dicha solicitud su nombre, --  
nacionalidad y domicilio; nombre del predio, su ubicación, su  
superficie total, superficies parciales en las diferentes -  
clases de tierras, de acuerdo con las denominaciones que -  
señala el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera



edificios y obras importantes que comprenda; explotación a que se dedique el predio y antecedentes de propiedad. El solicitante deberá acreditar su derecho de propiedad, sobre la tierra respectiva o la posesión.

Si el propietario es extranjero acompañará los documentos que acrediten su estancia legal en el país y la autorización para adquirir la tierra.

Deberá acompañarse plano del predio firmado por Ingeniero responsable, orientado astronómicamente, si es mayor de 50-00-00 Has; de riego o sus equivalentes, llevando anotadas las colindancias, el cuadro de construcción o el rumbo y distancia en cada uno de los lados del perímetro dentro del cual, invariablemente, aparecerán localizadas las superficies de las diferentes clases de tierras.

Cuando se trate de predios menores de 50-00-00 Has. pero mayores de 20-00-00 Has. de riego o su equivalente, podrán aceptarse plano que no hayan sido levantados por Ingeniero responsable.

Si el predio tiene una superficie igual o menor a 20-00-00 Has. de riego o sus equivalentes, se aceptará un simple croquis del mismo, siempre que coincida con la superficie señalada por la escritura o documento que acredite la posesión.

Toda la documentación se presentará por triplicado, la Delegación Agraria dará entrada a la solicitud y-- enviará aviso de iniciación a la Dirección de Planeación y-- Copias para el Vocal Consultivo, la Dirección de Inafectabilidad Agrícola Ganadera Y Agropecuaria, la Comisión Agraria Mixta y el solicitante.

Dentro de los diez días siguientes enviará --- un comisionado a inspeccionar el terreno para constatar los datos señalados en la solicitud, cuidando de comprobar las -- las colindancias y linderos del predio que el plano este -- bien levantado, de acuerdo con lo antes señalado; la clase -- de tierras; la clase de explotación a que este sujeto el --- predio, aportando cualesquiera otros datos que puedan ser--- vir para resolver el caso.

Con los datos aportados en el informe de la --- Inspección y los que obren en la Delegación, el titular de ésta emitirá su opinión, en la que tratará los siguientes - puntos :

Informe sobre los documentos aportados por el solicitante; análisis del problema agrario para saber si el predio ha sido o podrá ser afectado; señalamiento de linderos y colindancias; la clasificación de tierras y equivalentes, verificando que se trate de una pequeña propiedad - y que esté en explotación; fundamento legal de la opinión - concediendo o negando la inafectabilidad.

Integrado el expediente con el informe y la opinión del Delegado Agrario, se conservará su triplicado en el Archivo de la Delegación y se remitirá el original y el duplicado a la Dirección General de Inafectabilidad enviando copia del oficio de remisión a las mismas oficinas a las que se giró aviso de iniciación" ( 43 )

( 43 ) Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera artículos 21, 22,23, 24 25, 26 y 27.

## IMPORTANCIA DEL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD.

A continuación enumeramos algunos puntos que consideramos importantes en los certificados de inafectabilidad:

A) Es un documento que protege a los campesinos que son propietarios de predios rústicos.

B) Es un acuerdo que dicta el Presidente de la República declarando que un predio agrícola o ganadero está exento de contribuir a una dotación de ejidos, dada la extensión de sus tierras y por el fin a que están destinadas.

Los acuerdos presidenciales de inafectabilidad pueden ser agrícolas, si amparan superficies no mayores de cien hectáreas de riego o humedad, de doscientas de temporal o de agostadero de buena calidad, o bien ochocientas de monte alto o agostadero de tipo árido.

La inafectabilidad puede referirse a un predio compuesto de las diversas calidades de tierra antes señaladas y en ese caso, para determinar que no rebasan el límite establecido constitucionalmente se dispone que una hectárea de riego equivale a dos de temporal, a cuatro de agostadero de buena calidad y a ocho de monte alto o agostadero de mala calidad con cuyas equivalencias se reducen las distintas clases que lo constituyen a una sola y se observa sino excede del límite que corresponde a la propiedad inafectable.

Otro tipo de inafectabilidad se refiere a los predios que contienen cultivos permanentes de algodón-plátano, caña de azúcar, café henequén, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, o árboles frutales.

Esta inafectabilidad puede amparar 150 hectáreas a trescientas con siembras de las especies señaladas.

Finalmente la inafectabilidad ganadera corresponde a los terrenos de agostadero que se destinan al sostenimiento de un pie de animales, que no supere a quinientas cabezas de ganado mayor o dos mil quinientas cabezas de ganado menor. Para este tipo de inafectabilidad, oficialmente se determina el índice de agostadero de los terrenos de que se trate, o sea la superficie necesaria para alimentar durante un año a una cabeza de ganado mayor, índice que multiplicado por el número de cabezas con que cuente la negociación indica la superficie que debe comprender la inafectabilidad.

Expedido por el Presidente de la República - el acuerdo de inafectabilidad, agrícola ganadero o agropecuario y publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el del Estado correspondiente, se expide al propietario del predio el Certificado de Inafectabilidad a que se tenga derecho.

Agregaremos algo más acerca de la inafectabilidad en los -  
cultivos que ya mencionamos, para que la ya mencionada - -  
inafectabilidad subsista es necesario que los cultivos se -  
encuentren en explotación de manera permanente y de modo - -  
adecuado ya que al reducirse los dichos cultivos cesa el -  
derecho a la inafectabilidad. ( 44 )

( 44 ) Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera  
artículos : 5º, 6º, 7º y 54º.

## CAPITULO VIII

- 1.— Certificados de derechos agrarios y títulos parcelarios.
- 2.— Certificados y títulos de solares urbanos.
- 3.— Títulos de terrenos baldíos, Nacionales y demasías.
- 4.— Títulos en terrenos de colonias.
- 5.— Títulos de Propiedad en terrenos de riego.

## 1.- CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS Y TITULOS PARCELARIOS.

El profesor Luna Arroyo, da la siguiente, definición, "Certificado de Derecho Agrario, en la terminología, agraria, documento que se expide a los campesinos -- que participan de los bienes ejidales, previa depuración--- del censo básico, con cuyo documento se les garantiza el -- disfrute de los bienes que les corresponden. En los Certificados se hace figurar a los herederos del ejidatario" ( 45)

Durante su gira como candidato a la pre--  
sidencia de la República, el General Avila Camacho pudo--  
percibir que durante el sexenio 1934-40, si bien se había -  
intensificado a su máximo la entrega de la tierra a los nú--  
cleos de población, no se había perfeccionado el fraccionamiento de los terrenos de cultivo entre los beneficiarios--  
otorgándoles el título parcelario correspondiente que garan--  
tizará la posesión de la parcela. Esto daba lugar a que --  
los ejidatarios fueran privados de sus unidades por malas--  
artes de los comisariados ejidales, maniobras de las que -  
recogió buen número de quejas el mencionadocandidato a la -  
presidencia.



Se consideró entonces, que si para remediar estos inconvenientes se destinaba el personal de agrimensores de que — disponías el Departamento Agrario a la tarea de parcelar — los ejidos, tendría que ser a cambio de paralizar por completo durante varios años, la entrega de la tierra a los núcleos que la demandaban. Por ello, había que acudir a — un medio que permitiera garantizar a los campesinos en la posesión de la parcela que se les entregaba en el reparto provisional, expidiéndoles un documento transitorio que se canjeara más tarde por el título parcelario correspondiente cuando fuera posible hacer el parcelamiento definitivo.

Para satisfacer este objetivo, a los dos meses de asumir el poder el Presidente Avila Camacho dictó un acuerdo el 29 de enero de 1941 con el que se autorizó — el Departamento Agrario a crear un documento que se denominaría certificado de derecho agrario, que debía entregar — se a los campesinos que estuvieren en posesión de bienes ejidales.

Con estos antecedentes, al formularse — el tercer Código Agrario, que entró en vigor el 30 de diciembre de 1942, que reformó al anterior, incorporándose — las

previsiones relativas al certificado de derecho agrario - que adquirió una mayor importancia debido a que en el propio código se introdujo una disposición estableciendo que solamente cuando el ejidatario dejara de trabajar la parcela durante dos años consecutivos, sin causa justificada podrá privársele de la unidad, en cuyo caso debía adjudicarse a la mujer del campesino o quien legalmente apareciera como sucesor, para destinarla al sostenimiento del grupo familiar que dependía del sujeto sancionado.

Con estas limitaciones, se ponía término a las ambiciones de los líderes de apoderarse de las parcelas, supuesto que las unidades debían quedar en poder del grupo familiar, con exclusión de cualquier otra persona. Al promulgarse la Ley Federal de Reforma Agraria en marzo de 1971, se conservaron estas disposiciones, aun cuando un tanto debilitadas con respecto a las contenidas en la ley anterior.

Título parcelario.- Dícese del título expedido por el Presidente de la República que ampara la parcela que se entrega al campesino y que forma parte de los bienes agrarios que se conceden al núcleo de población a que pertenece, para que la posea y disfrute de acuerdo con lo que determina la Ley Agraria.

## 2.- CERTIFICADO Y TITULOS DE SOLARES URBANOS.

A continuación damos la definición de solar Urbano Ejidal.- : Lote de terreno que se asigna gratuitamente a cada ejidatario y al vecindado, con carácter oneroso en la zona urbana ejidal. Al concederse bienes agrarios a los núcleos de población ya sea por restitución, dotación, ampliación de ejidos o por creación de nuevos Centros Población agrícola o también en los bienes comunales de los pueblos, se destina una parte de los terrenos para constituir la zona de urbanización cuyos solares son susceptibles de adjudicación individual en propiedad plena, tanto a los ejidatarios como a los vecinos a quienes se destinan a diferencia de los demás terrenos que se conceden a los núcleos de población que son inalienables imprescriptibles, inembargables.

Por considerar de interés en el desarrollo de éste subtítulo transcribimos a continuación los siguientes artículos :

Art. 90.- Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor.

## TITULOS DE TERRENOS BALDIOS NACIONALES Y DEMASIAS.

Mencionaremos que : los terrenos propie-  
dad de la Nación, que son objeto de la ley, dice, se con--  
siderarán para sus efecto, divididos en :

- I.- Baldíos
- II.- Nacionales
- III.= Demasias.

La citada Ley de Terrenos Baldíos y Dema--  
sías , los define de la siguiente manera :

Son "baldíos" los terrenos de la Nación--  
que no han salido de su dominio por título legalmente expe-  
dido y que no han sido deslindados y medidos (art. 4º)

Son "Nacionales" :

I.- Los terrenos baldíos deslindados y -  
medidos en los términos del capítulo VI de esta ley;

II.= Los terrenos provenientes de las - -  
demasias cuyos poseedores no las adquirieran ;

III.- Los terrenos que recobre la Nación  
por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos-  
se hubiere otorgado. (art. 5º)

Son "demasias" , los terrenos poseídos por  
particulares con título primordial y en extensión mayor de-  
la que éste determine encontrándose el exceso dentro de los  
linderos demarcados por el título y, por lo mismo confundi-  
do en su totalidad con la superficie titulada (art. 6º)

Los terrenos baldíos en ningún caso podrán ser objeto de enajenación a título oneroso o gratuito, ni ser arrendados a los particulares.

Es importante mencionar que, Todos los asuntos a que se refiere esta ley ( Ley de Terrenos Baldíos y demasías), serán tramitados y resueltos por la Secretaría por conducto de la Dirección General de Terrenos Nacionales. (art. 74)

Los títulos que en los términos de esta ley se expidan para acreditar que un terreno ha salido del dominio nacional, contendrán una descripción breve del terreno, especificando su situación y linderos, así como un extracto de la tramitación del expediente respectivo; y serán firmados por el C. Secretario de Agricultura y Ganadería (art. 75) Capítulo VII: Disposiciones Genrales.

Los títulos sobre terrenos baldíos, nacionales o demasías expedidos por particulares o autoridades no facultadas para ello, son nulos y no constituyen responsable en caso alguno a la hacienda pública. (art. 79)

Ningún título expedido por autoridad competente podrá ser nulificado, si no es mediante juicio seguido ante los tribunales competentes de la Federación; excepto en los casos a que se refiere la fracc. XVIII del art. - XVIII del art. 27 constitucional. (art. 80)

Para la venta de demasías, el artículo 15 de la Ley de -- de Terrenos Baldíos, señala en su fracción III que, los -- poseedores de demasías tendrán preferencia para adquirir-  
las por composición, presentado los títulos primordiales-- o, en su caso, los traslativos de dominio derivados de -- ellos debidamente registrados.

El ocupante que trabaje personalmente la tierra o la aproveche para fines ganaderos por el término de 3 años consecutivos y que la tenga debidamente acotada adquiere el derecho de que el Ejecutivo de la Unión le -- expida gratuitamente título de propiedad por la superfi-  
cie efectivamente aprovechada, quedando la excedente como libre. Para el otorgamiento del título, la superficie -- aprovechada será medida y verificada por el personal ofi-  
cial y, en caso de que la Secretaría no cuente con perso-  
nal para el efecto, las operaciones antes dichas podrán -- llevarse a cabo por peritos particulares propuestos por el interesado y debidamente autorizados por la Secretaría -- siendo los gastos en este caso por cuenta de aquél. El ti  
tulo respectivo no causará impuesto alguno.

Si antes de la titulación del terreno se declara de utilidad pública la colonización de la zona en que se encuentre se preferirá al ocupante como colono y la Comisión Nacional de Colonización lo indemnizará por los -- perjuicios recibidos. (art. 33 Ley de Terreno Baldíos y-  
Demasías.).

#### 4.- TITULOS EN TERRENOS DE COLONIAS.

Los antecedentes de las leyes de colonización están en la Ley de Colonización de 31 de mayo de 1975, con esta fecha se expidió esta ley general sobre colonización en la cual se faculta al Ejecutivo para procurar la inmigración de extranjeros al país, bajo condiciones determinadas. Al amparo de esta ley tienen su origen las compañías deslindadoras.

Observemos lo que opina el Doctor -- Lucio Mendieta y Nuñez : "Las compañías deslindadoras con tribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad, porque con objeto de deslindar terrenos baldíos, llevaron a cabo innumerables despojos. Es cierto que en la práctica de -- los deslindes estaban igualmente afectadas las haciendas; -- pero el hacendado dispuso siempre de medios para evitar -- entrar en composiciones con las Compañías, composiciones -- que en muchos casos legalizaron los despojos de que fueron víctimas los pequeños propietarios por parte de los gran -- des terratenientes" ( 46 )

En efecto para que un propietario -- se viese a salvo de que fuesen considerados sus terrenos -- como baldíos necesitaba presentar los títulos que acredita -- cen sus derechos. Ahora bien la mayor parte de los propie -- tarios, por las deficiencias de la titulación, carecían de títulos perfectos y se vieron en la dura disyuntiva de en -- tablar un litigio, siempre costoso y largo en contra de las compañías deslindadoras que contaban con toda clase de --

( 46 ) El Problema Agrario de México  
Mendieta y Nuñez Lucio,  
Editorial P rrua, 1982.

elementos y aún con el apoyo oficial, o de entrar en ellas en composiciones pagándoles determinadas cantidades de -- tierra que poseyesen sin título o con título defectuoso.

Finalmente diremos que las compañías deslindadoras desaparecieron a principios de este siglo.



## TITULOS DE PROPIEDAD EN TERRENOS DE RIEGO.

Después de consultar la Ley Federal de -  
Aguas, llegamos a la conclusión de algunos puntos de in-  
terés en el desarrollo de esta exposición :

Títulos de aguas.- Su modificación como requisito de proce-  
dimiento en los acuerdo de Regulación de Distribución de -  
Aguas. Art. 162.- de la Ley Federal de Aguas : Al regular  
la distribución de aguas, la Secretaría procederá de la si-  
guiente manera :

FRAC. II Modificará los volúmenes de - -  
aguas que consignen los títulos excepto los de carácter --  
agrario, que deberán ser estudiados por la Secretaría de -  
la Reforma Agraria, para que se expida la resolución co---  
rrespondiente.

Títulos de Concesiones de Aguas, la falta de cumplimiento de  
las condiciones que se establezcan en los mismos, es causa  
de revocación de las concesiones.

son causas de revocación de las concesiones;  
FRACC. V. Dejar de cumplir con las condi--  
ciones que en cada título de concesión se-  
establezcan.

Títulos de concesiones de aguas. (Art. 133 de la Ley Federal  
de Aguas) Requisitos que deben contener :

- I.- Nombre, nacionalidad y domicilio del concesionario;
- II.- Referencia a la declaratoria de propiedad nacional -- de las aguas de que se trate.
- III.- Nombre, ubicación y descripción de la corriente o -- depósito;
- IV.- Gasto, volumen anual y régimen de la demanda;
- V.- Destino de las aguas
- VI.- Normas para evitar la pérdida de aguas por infiltra- ción o evaporación.
- VII.- Normas para prevenir y controlar la contaminación - de las aguas superficiales o del subsuelo.
- VIII.- Ubicación y descripción de las obras;
- IX.- Prohibición de modificar las condiciones de aprovecha- miento;
- X.- Prohibición de gravar o transferir la concesión sin -- previa autorización de la Secretaría.
- XI Duración de la concesión
- XII.- Causas de revocación y caducidad de la concesión; y
- XIII. Disposiciones Especiales.

Art. 146 Títulos de Concesiones.- serán nulos de pleno - derecho cuando se expidan en contra de las disposiciones de la Ley. ( 47 )

(47) Ley Federal de Aguas, México 1976  
Secretaría de Recursos Hidráulicos  
Oficina de Servicios Editoriales.

## CONCLUSIONES

- 1.- Título, es el derecho conferido por medio de un documento, frases sacramentales o signos en favor de una persona física o moral, el que también implica obligaciones sobre determinado bien, que adquiere.
- 2.- Por tanto, tratándose de bienes inmuebles se adquiere su propiedad mediante el título correspondiente, debidamente legalizado, ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- 3.- Los documentos que confieren títulos cubren los requisitos de forma, por la autoridad que interviene, por el estilo de la redacción, a veces por la forma de presentación empleada. En cuanto al fondo, son los preceptos legales que en el caso se cumplen.
- 4.- Los bienes pertenecientes al ejido consistentes, en -- tierras, aguas y montes, así como zona de urbanización-- incluyendo la parcela escolar y la unidad agro-indus-- trial, se titulan al núcleo de población con el carac-- ter de colectivos a través de la resolución presidencial que puede ser de restitución, dotación, ampliación o -- Nuevos Centros de Población.
- 5.- Por tanto son títulos colectivos, las resoluciones pre-- sidentiales que confieren derechos a los núcleos agrar-- rios, a ejidatarios o comuneros, consistentes en salva-- guardar ese patrimonio y obtener su aprovechamiento --

mediante su explotación. Pero también implican obligaciones para el núcleo agrario colectivo, como acatar -- las disposiciones de la ley, y para los ejidatarios -- cultivar constantemente sus parcelas, sin dejar de hacer lo y si durante dos años consecutivos, se dejan de de -- jan de cultivar se incurre en esta falta, se le priva -- de sus derechos parcelarios; no acaparar parcelas, ni -- invadir otros terrenos; asistir a las asambleas, colabo -- rar en los trabajos de carácter social en el ejido, apor -- tar cuotas para el fondo común del ejido, etc.

6.- El núcleo agrario ejidal, puede adquirir tierras para -- ampliar su ejido, por compra, prescripción, donación o permuta, pero para su titulación se requiere que el Presidente de la República, le dicte una resolución de -- ampliación de ejido, la que se publicará y se inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

7.- Las resoluciones ejecutadas que el Presidente de la Repú -- blica dicta, sobre restitución, dotación o ampliación de ejido y las de Nuevos Centros de Población ejidal, una -- vez que se han publicado e inscrito en el Registro Públi -- co de la Propiedad privada, son títulos definitivos.

8.- La naturaleza de las resoluciones presidenciales que con -- ceden tierras a los pueblos, consiste en que otorgan de -- rechos y correlativamente establecen obligaciones.

9.- Títulos rimordiales, son los documentos originarios, -- primarios que en materia agraria fueron expedidos por --

las autoridades virreinales o cualquiera otra autoridad facultada para ello, y que sirven como instrumentos para comprobar derechos en los expedientes de restitución una vez que se han declarado, previo su estudio, que -- son legales y deben tomarse en cuenta en ese procedimiento.

- 10.- Los títulos parcelarios, no eran tales documentos ya que los beneficiados con este documento, sólo conferían el derecho de usufructuar de su parcela, por eso correctamente en la actualidad se les denomina certificados de derechos agrarios.
- 11.- La naturaleza jurídica de los certificados de Derechos agrarios, en favor de cada uno de los ejidatarios, no titulan tierras, sino solamente acreditan que la persona a que se refiere tiene derechos de usufructo sobre -- la parcela que le ha sido asignada o un derecho proporcional en el ejido que se trabaja colectivamente.
- 12.- Los certificados de inafectabilidad que culminan como -- resultado del estudio de la documentación que se presenta y una vez que se ha desahogado el procedimiento administrativo, el Secretario de la Reforma Agraria, ordena se expida el Certificado de Inafectabilidad respectivo , sin que este documento sea un título, sino sólo -- una certificación respecto del predio a que se refiere -- de que es una pequeña propiedad no susceptible de afectarse en materia agraria.

- 13.- La importancia del Certificado de Inafectabilidad agrícola, ganadero o agropecuario, es que por éste, se está acreditando que la propiedad rural a que se refiere, legalmente no es afectable por ser pequeña propiedad y siempre que se esté cumpliendo con los preceptos legales, que en materia agraria se citan en ese documento.
- 14.- También tienen importancia estos documentos por que permiten cumplir con lo establecido por la Constitución, el de respetar este tipo de propiedad privada rural y por que representa uno de los factores fundamentales de la producción agropecuaria del país.
- 15.- Los títulos de terrenos nacionales, baldíos y demasías los tiene la Nación conferidos por la Constitución y por la Ley de Terrenos Nacionales Baldíos y demasías y los títulos sobre terrenos de las colonias que en lo individual se ha adjudicado a cada colono, dichos títulos corresponden a éstos.
- 16.- Se reconoce públicamente que en el campo hay inseguridad en la tenencia de la tierra, por ello es que los campesinos no pueden trabajar tranquilamente la tierra, por tanto se propone :
- 1º que de oficio se continuen tramitando, ya individual o en grupo certificados de Inafectabilidad agrícola o ganadero, aplicando para el caso el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, como lo prevén, los artículos 33 y 34 de dicho Reglamento, ya sea modificándolo en caso de ser necesario.

- 29 Se propone, se aplique de oficio el Reglamento de Inafectabilidad agropecuaria, para que se expidan los correspondientes certificados en favor de los pequeños propietarios con propiedades agropecuarias.
- 39 Las dos anteriores proposiciones, son con el objeto de que se respeten los títulos de pequeñas propiedades, para el efecto de que indebidamente pudieran afectarse.
- 49 Por otra parte : bien sabemos que no todos los ejidatarios de la República, tienen sus respectivos certificados de derechos agrarios, que los acreditan con derechos individuales sobre una parcela o derechos proporcionales en el ejido que se trabaja colectivamente; a este respecto consideramos que los delegados agrarios, cuando no haya conflictos de derechos, expidan los correspondientes certificados, en el respectivo estado donde radican, y así se descentralizaría la administración y se agilizaría la expedición de dichos certificados y también los referentes a lotes urbanos, incluyendo la titulación de dichos lotes.
- 59 En general, consideramos que las resoluciones Presidenciales, que conceden tierras a los pueblos, que se publican y se inscriben en los Registros Agrario Nacional y en el Público de la Propiedad del estado, donde se ubica la propiedad, son correctas, sin embargo, los ejidatarios, en ocasiones -

no las conocen, por que estimamos que debe haber oficinas del Registro Agrario Nacional en los -- estados, y que efectivamente sea público, para - que los ejidatarios ahí puedan verlas y consul-- tarlas, junto con la demás documentación que exis ten agregados o glosados.



## B I B L I O G R A F I A

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Agrario de 1942

El Problema Agrario en México, Mendieta y Nuñez, Lucio  
Editorial Porrúa, México 1982

La confirmación y titulación de Bienes Comunales y el -  
Procedimiento de exclusión de propiedades particulares.  
Tesis.- 1980

Ley Federal de Reforma Agraria Comentada, Lenus García-  
Raul, Editorial Limsa

Ley Federal de Reforma Agraria, Edita. Porrúa 1983

Diccionario de Derecho Agrario, Luna Arroyo, Antonio --  
Editorial Porrúa 1983

Diccionario de Derecho Privado,

Diccionario Larousse

El Procedimiento Registral de la Propiedad, Colín Sánchez  
Editorial Porrúa, 1972

Derecho Romano, Floris Margadant, Guillermo  
Editorial Esfinge, 1975

Derecho Agrario en México, Chávez Padron, Martha Edit.  
Porrúa, 1980

Cinco Siglos de Legislación Agraria, México 1941

Diccionario de Derecho Procesal Civil, Pallares, Eduardo  
Editorial Porrúa 1976

Títulos y Operaciones de Crédito, Cervantes, Anumada,  
Edit. Herrero, 1978

Diccionario de Legislación y Jurisprudencia, Escriche, Joaquin  
Madrid

La política actual en el regimen de Inafectabilidad, Tesis --  
1980, Rivera Covarrubias.

Ley Federal de Aguas, Secretaría de Recursos Hidráulicos, 1976

Código Civil para el D.F. Editorial Porrúa

La Compra venta en materia agraria. Tesis 1963 Torres Córtes

Diccionario de Derecho Privado.

La naturaleza jurídica de la Resolución Presidencial Agraria  
Tesis 1976 López Padilla Antonio.

Reglamento de Inafectabilidad Agropecuaria

Enciclopedia Salvat.- Salvat Editores S.A. Barcelona, España  
1971.

Kelsen Hans, Teoría Pura del Derecho Edit. Eudeba, Buenos-  
Aires, Argentina 1960