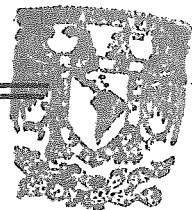




Universidad Nacional Autónoma  
de México

E. N. E. P. ACATLAN



ENEP - ACATLAN  
Depto. de Admón. Escolar

ESTUDIO Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES  
DERECHOS PATRIMONIALES AGRARIOS

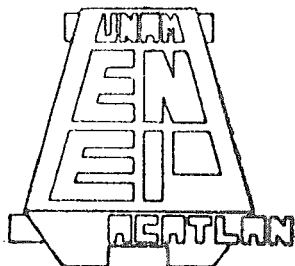
T E S I S

Que para obtener el título de

LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a

Mario Antonio Linares Noyola



M-0088727

México, D. F.

1 9 8 9



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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 esta 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.

# I N D I C E

	Página
INTRODUCCION	1
CAPITULO I.	
EL CONCEPTO DE LOS DERECHOS REALES EN LAS LEGISLACIONES ANTIGUAS	3
1.- EN EL DERECHO ROMANO	3
a) Las cosas en el Derecho Romano	4
b) Los modos de adquirir la propiedad	7
c) Los Derecho Reales en el Derecho Romano	9
d) La propiedad como Derecho Real y sus limitaciones en el Derecho Romano	11
e) El Usufructo	16
f) El Uso	17
g) La superficie	17
2.- EN LA EDAD MEDIA	18
a) La propiedad y las relaciones feudales	18
b) Las relaciones precarias	21
CAPITULO II.	
PROPIEDAD Y TENENCIA DE LA TIERRA EN MEXICO	23
1.- ANTECEDENTES PRECOLONIALES	23
2.- EN LA COLONIA	30
a) Propiedad individual	31
b) Propiedad realenga	32
c) Propiedad vinculada	34
d) Propiedad de la iglesia	34
e) Tenencia colectiva	35

M-0088727

	Página
f) Posesión indígena y de los pueblos	37
g) El ejido	41
 3.- PERIODO INDEPENDIENTE	 42
a) Los primeros años de Independencia	43
b) La Reforma	48
c) Epoca pre-revolucionaria	57
 4.- REVOLUCION DE 1917	 64

### CAPITULO III.

LA DOCTRINA Y LOS DERECHOS REALES APLICABLES A LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA EN MEXICO	72
 1.- TEORIAS ACERCA DE LOS DERECHOS REALES	 76
a) Tesis dualista	76
b) Tesis según Rafael Rojina Villegas	79
 2.- CLASIFICACION DE LOS DERECHOS REALES	 80
a) Derechos absolutos y derechos relativos	80
b) Mobiliarios e inmobiliarios	80
c) bienes particulares y del Estado	81
 3.- DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS	 82
a) Su existencia	82
 4.- CONCESION DE EXPLOTACION DE BIENES DEL ESTADO	 83

### CAPITULO IV.

NATURALEZA JURIDICA Y CARACTERISTICAS DE LOS DERE- CHOS PATRIMONIALES AGRARIOS	86
 1.- EJIDALES	 86
a) concepto, formas ejidales	86

	Página
2.- COMUNALES	94
a) Concepto y constitución de la comunidad	94
b) Propiedad comunal	95
3.- DISTINCION DE LA TRASMISION DE DERECHOS AGRARIOS CON LOS DERECHOS REALES EN MATERIA CIVIL	99
CONCLUSIONES	102
BIBLIOGRAFIA	

## I N T R O D U C C I O N

En Algunos aspectos académicos, que en el tránsito de la Facultad de Derecho, tuve la oportunidad de poder brindar le más atención, a virtud de la importancia del servicio que prestan a la comunidad las diversas disciplinas jurídicas y entre las asignaturas que forman parte del programa de estudios para obtener el título de Licenciado en Derecho, en la UNAM, se encuentra la materia de Derecho Agrario a la que dedico esta pequeña tesis, en algunos de sus aspectos que previene, como son los derechos reales que ella contempla.

El desarrollo de nuestro tema, cuya finalidad es relacionar las categorías jurídicas de los derechos patrimoniales, se hizo necesario seguir una secuencia historico-jurídica que nos permitiera el conocimiento de conceptos e instituciones con que se iba a trabajar, es por ello que en el primer Capítulo, se explica el origen y contenido de los derechos reales en sus manifestaciones más antiguas, por lo que se refiere a la cultura occidental, en la que se circunscribe la investigación al Derecho Romano por razón metodológica, antes que señalar la doctrina moderna sobre los derechos reales, se dedicó el segundo Capítulo al desarrollo de la tenencia de la tierra en nuestro país, partiendo desde la época precolonial hasta nuestros días. Del estudio de las legislaciones pasadas llegamos a deducciones interesantes al señalar, que la propiedad de las tierras de los pueblos, siempre ha sido

el Estado, quien las ha dado a sus moradores para su uso y disfrute.

Otro de los propósitos que tiene nuestro estudio en el tercer Capítulo, será el análisis de algunas doctrinas modernas que observan a los derechos reales, tratando de discernir la naturaleza jurídica y la existencia doctrinal que corresponden a los derechos reales administrativos de una manera generalizada, toda vez que la toma como referencia a nuestro propósito, para que éste se viera mejor fortalecido con elementos que se acercan a su finalidad, ya que de esa manera, se ve más esclarecida la investigación. Por lo que se refiere al cuarto Capítulo, éste se encamina hacia el análisis de la naturaleza jurídica de algunas instituciones de derecho vigente, que contempla nuestra actual Ley Federal de Reforma Agraria, como lo es el patrimonio de los núcleos de población ejidal y comunal, así como algunos derechos del ejidatario y el comunero, y en particular, como lo es la sucesión de sus derechos.

En cuanto al contenido de este modesto trabajo, dada nuestra corta experiencia en la investigación de la materia agraria cuya extensión inmensa, requiere de tareas más prolongadas, lo someto a la consideración del H. Jurado, que habrá de examinarla, consciente de que podrá señalar algunos aspectos equívocos o contradictorios, por lo que nos anticipamos aclarando sus grandes limitaciones de la modestia del mismo, pero también es cierto que encierra nuestro mayor denuedo para aportar algunos elementos que permitan, con un estudio posterior y acucioso del tópicó aclarar lo controvertido; de ahí que nos acojamos a la buena fe y benevolencia de nuestro H. Jurado, a quienes de antemano pido disculpas por errores que contenga este trabajo.

## CAPITULO I

## EL CONCEPTO DE DERECHOS REALES EN LAS LEGISLACIONES ANTIGUAS

## 1.- EN EL DERECHO ROMANO

Indudablemente que la cuna del Derecho, la encontramos en la antigua Roma, pues los antecedentes de nuestra materia como en la mayor parte de las disciplinas jurídicas yacen sus raíces y deben sus fuentes al Derecho Romano, por -- ello, este Capítulo se encamina a observar el desmembra-- miento y evolución de la naturaleza jurídica en los derechos patrimoniales agrarios desde sus más remotos anteceden-- tes.

El Estado Romano al nacer, desconoció las primeras simien-- tes de la civilización, toda vez que siendo un pueblo bár-- baro, dedicó su actividad al nomadismo y al pastoreo, -- siendo por tanto su principal dedicación la agricultura, -- aunque algunos autores han señalado que, en sus princi-- pios, el pueblo romano se dedicara a la crianza de ganado dada la posición geográfica donde se desarrolla la cultura y la misma naturaleza lacia del suelo húmedo próspero para la plantación de pastos forrajeros; ésto le da caris mas especiales de apego a la tierra, haciendo que en el -- devenir del pueblo influyera en todas sus manifestaciones llámense políticas o sociales, a veces directa o indirectamente influiría en su costumbre y por consecuencia en -- su legislación.



Por la misma naturaleza propia del nomadismo y el pastoreo, la propiedad de la tierra, no puede explicarse, sino de manera colectiva; no sucediendo lo mismo con la agricultura, pues en ésta, por llevar implícito el trabajo del hombre, hace que éste transforme sus ideas imprimiendo en ellas un carácter eminentemente individualista de la propiedad, por ello, en Roma ésta se presenta con carácter individual, aunque se tienen antecedentes de propiedad colectiva de manera muy precaria en las gens o primeros grupos patriarcales.

a).- Las cosas en el Derecho Romano

Para estar en actitud de explicar los conceptos que reviste nuestro tratado, es menester hacer la división de las cosas en el Derecho Romano, ya que al expresar las opiniones más generalizadas los doctos en la materia, han clasificado a las cosas en res extracomercio y res in commercium; cosas que están dentro del comercio y aquéllas que se encuentran fuera de éste, en el primer grupo diremos que se encuentran las cosas que por ciertas circunstancias no podían ser enajenadas, sea por razones de derecho humano o de derecho divino, al respecto el Maestro Rodolfo Sohn, nos cuenta: "que el patrimonio perteneciente al Estado-Ciudad y a sus Dioses, figuraba entre las cosas sustraídas al comercio res extracomercium". El Estado formábalo el pueblo, al cual por tanto, correspondían los bienes de aquél; de ahí su nombre res publicae o populicae, estos bienes del dominio público consideraban ser patrimonio común de los ciudadanos en general y era lo opuesto a la res privatae o sea, el patrimonio individual de cada ciudadano.

El pueblo no se reputaba como persona jurídica, cuanto poseía hallábase fuera del comercio y de la propiedad -- privada. Extra-Comercio, así se explica que los terrenos públicos ager publicus se digan nullius, que vale -- tanto como decir propiedad de nadie, entendiendo por nadie ningún particular". (1)

Así vemos que la res comunes omnium se encuentra fuera -- del comercio por razón de derecho humano y cuya disposición podía ejercerla cualquier hombre; asimismo, encontramos otras clasificaciones como la res publicae que só lo los ciudadanos tenían el ejercicio de goce a estas cosas y por último la res universitatum, que sólo estaba a disposición de miembros y organismos públicos inferiores al Estado. Por razones de derecho divino encontramos fuera del comercio la res sacrae; res religiosae y res -- santae, destinadas respectivamente a los dioses públicos familiares y de la Ciudad.

En cuanto al segundo grupo o sea la res incomercium, éste comprendía en sí, todas las cosas susceptibles de apropiación individual, con las limitaciones que se establecieron, encontrándose dentro de este grupo una multitud de -- clasificaciones según se atiende a diversos criterios; --

---

(1) Show Rodolfo. Instituciones de Derecho Romano. Historia y Sistema Gráfica Panamericana, S.R.L. Segunda -- Edición en Español. Revisada en 1951, México, D.F.-- Pág. 107 y 108.

pero por lo que hace a nuestro estudio sólo cobran importancia algunos de ellos, principalmente desde el punto - de vista histórico; pues aquéllas que se distinguían entre las cosas mancipi - y nec mancipi, que literalmente se traducen en cosas manuales y no manuales; aunque hay que recordar que la manus -la mano- en el derecho antiguo Romano es símbolo de poder y apropiación individual, de ahí que en principio sólo eran res mancipi aquéllos - bienes más ligados a la persona y sobre los cuales podía ejercer un dominio directo y no sólo virtual. Con posterioridad esta distinción sirvió para limitar a la propiedad en vista al individuo, esto es que las cosas mancipables sólo podían ser adquiridas por los ciudadanos romanos o por aquéllos que sin serlo, se les concedía el jus commercium. Ahora bien, quedando comprendida la tierra - y los demás inmuebles dentro de la categoría de res mancipi, se estableció una limitación a la propiedad privada, toda vez que sólo los titulares del jus civile podían tener tierras en grandes extensiones; y por otra parte, - la limitación beneficiaba al Estado Romano, ya que distinguió a los fundos itálicos considerándolos como res mancipi a diferencia de los fundos provinciales que no lo eran, y de los cuales su titularidad recaía en el pueblo, representado por el Estado, quedando regulado el ager romanus o ager publicus de la ambición desmedida de algún ciudadano o Magistrado, ya que esto no era susceptible de apropiación privada con dominio pleno, sino que contenían un derecho precario de goce y posesión. Advertimos que la distinción de las cosas que venimos relatando pretende llevar a divagar un poco en relación a nuestro objetivo, en consecuencia, buscaremos los modos de adquirir la propiedad, como uno de los derechos reales principales con el Derecho Romano.

b).- Modos de adquirir la propiedad

Es importante el estudio de la forma en que se adquiriría la propiedad romana y a fin de orientar nuestro análisis, atendiendo a su desarrollo, en su mayoría los tratadistas de derecho romano, están más o menos acorde en cuanto a la manera en que se adquiría la propiedad, distinguiendo aquella que se obtenía a través de los modos civiles y la adquirida a través de los modos naturales, en atención a la manera de adquirir por los modos civiles revestían formas solemnes, las que se acompañaban con la intervención del Estado, ya que se trataban de un derecho concedido a los ciudadanos romanos, y entre éstas encontramos en principio la *mancipatium* que era una forma solemne de adquirir la propiedad de cosas *res nec mancipi* de la manera más eficaz y solamente se llevaba a efecto entre ciudadanos romanos, pues al llevarse a cabo la adquisición era necesaria la presencia de cinco testigos, las dos partes, un portabalanza, una balanza y un pedazo de bronce para que fuera perfecta la solemnidad, y en caso de que el derecho del vendedor de la cosa no fuera perfecto, es decir, que el comprador la tuviera que entregar a un tercero, dicho comprador podía reclamar al vendedor dos veces el precio pagado, mediante la *actio autoritatis*.

Otra forma de adquirir la propiedad era la *in iure cessio*, a través de esta dos personas con acceso a la justicia romana y con el *ius commerci* podían transmitir la propiedad de una manera ficta a donde, el adquirente afirmaba ser suya la cosa y el enajenante guardaba silencio, así mismo encontramos otra forma de transmitir la propiedad de las siguientes formas, como la *venditio sub-hasta*, la

adjudicatio, el legado revindicationem y la asignatio. Esta última, es uno de los modos que revisten importancia para nuestro estudio, ya que es un acto por medio del cual el Estado romano otorgaba la propiedad de las parcelas del ager publicus a veteranos, proletarios, urbanos, etc., en virtud de que su solemnidad era de rasgos diferentes a las anteriores, toda vez que a los beneficiarios se les daba en uso y disfrute en común el bien concedido. De los modos de adquirir la propiedad por medio del jus civile, pasaremos al jus gentium, como otro elemental modo natural de obtener la propiedad y entre estos encontramos dos instituciones que el antiguo derecho consideró, y son la ocupatio y la traditio, en cuanto a la primera, ésta se realiza, como su nombre lo indica por la misma ocupación, pero sólo que se trataba de aquellas cosas que no pertenecían a nadie; pues implicaba la adquisición de la cosa sin venta ni transmisión, por ello no se sucede la propiedad a nadie, sino se adquiere por encontrarse vacante, con ello se obtiene la franca propiedad libre de todo gravamen, al respecto Agustín Bravo González y Beatriz Bravo Valdéz, dicen -- que: "en un sentido amplio habrá ocupación, todas las veces que espontáneamente y sin el hecho a voluntad de un tercero, tomemos un objeto cualquiera con ánimo domini y éste sea aplicado a una cosa susceptible de propiedad -- privada que no tenga dueño, que no es de nadie se deja -- por razón natural al que lo ocupa". (2)

---

(2) Bravo Valdéz Beatriz y Bravo González Agustín. Primer curso de Derecho Romano. Editorial Paes, México, Librería Carlos Fésarman, S.A., Décima Edición. México 1986, Pag.224

En cuanto a la traditio nos dicen los estudiosos del derecho que es la transmisión real o virtual de la cosa, sólo que -- ésta no opera en cosas mancipi, ya que es un acto por el -- cual una persona le entrega una cosa a otra, pero para que -- la transmisión se perfeccionara, al antiguo derecho romano -- requería que hubiese un elemento subjetivo, consistente en -- el ánimo de las partes: pues el tradens --el que entrega la cosa, hace la remisión del corpus al accipiens-- el que recibe, teniendo la recíproca intención uno de enajenar y el -- otro de adquirir.

Estas formas de obtener la propiedad se encuentran exentas -- de formalismos a diferencia de las que establecía el ius civile. Ahora bien, estas maneras de adquisición de la propiedad no revistieron siempre en Roma las formas comentadas, pues -- en la época de Justiniano, que convierte a la propiedad quiritaria en bonitaria, desaparecen las clasificaciones de las cosas mancipi y de las res necmancipi, en virtud de que los sujetos no distinguían por pasar a ser todos ciudadanos romanos. Hasta aquí consideramos pertinentes nuestros comentarios a este tema por lo que seguiremos el tratado subsecuente.

c).- Los derechos reales en el Derecho Romano

Del análisis hecho con antelación sobre la división de las -- cosas, pasaremos a los derechos que recaen en las mismas, y -- atendiendo a su sentidomeramente jurídico tangible, el Maes--tro Guillermo Floris Margadant, apunta que: "cosas son ele--mentos corpóreos o incorpóreos del mundo exterior que pueden producir una satisfacción al hombre. Pueden estar dentro del comercio --en cuyo caso pueden ser objeto de apropiación pri--vada-- , o fuera del comercio; y en cuanto a los derechos rea-

-les (concepto derivado de acciones inrem de la doctrina clásica) son derechos oponibles a cualquier tercero que facultan a su titular para que saque provecho de un cosa, sea en forma máxima que permite el derecho, en cuyo caso hablamos de derecho de propiedad -o en forma reducida como sucede en los - - desmembramientos de la propiedad (en cuyo caso hablamos de - iura in realiena, como por ejemplo: el derecho de hipoteca o el usufructo". (3) De este comentario se deduce que contiene un elemento característico de poder inmediato sobre las cosas, esto es que su titular tiene un señorío sobre la misma - en donde no interviene algún otro sujeto: por otra parte el - carácter de ese dominio se da con la oponibilidad a todo el - mundo, por tal motivo, se dice son derechos que valen erga omnes, de aquí encontramos la crítica civilista acerca de los - elementos que distinguen a los derechos reales de los personales; ya que la relación en el derecho real va del sujeto a la cosa objeto del derecho, en tal virtud la relación jurídica - sólo se da entre personas y no entre persona y cosa. A efecto de no desviarnos de nuestra finalidad, la definición nos habla de que se pueden sacar, el máximo beneficio, pudiéndose generar con el uso, disfrute, disposición y consumo de la cosa dependiendo del menor o mayor provecho de ella. Siendo el más completo de todos esos derechos el de Propiedad, así cuando - una persona reuna para sí todas las formas de aprovechamiento aludidas. En Roma el número de derechos reales fue limitado dado el aprovechamiento que las cosas mismas podían dar, no obstante esto trataremos a continuación a la propiedad como - otro de nuestros propósitos en este breve tratado.

---

(3) Flori's Margadant Guillermo, El Derecho Privado Romano.- Edt. Esfinge, S.A.- Décima Edición. México 1974. Pags. 228,229.

d).- Propiedad como derecho real y sus limitaciones en el Derecho Romano.

Comenta el Maestro Sabino Ventura, que: "las fuentes de derecho romano no definen el derecho de propiedad; inclusive, no designan con la misma terminología el concepto de propiedad, - pues las denominaciones técnicas para designarlas, son *mancipium dominium* y *propietas*.

I.- "*MANCIPIUM*.- De *manus capere*- Indica una idea de aprehensión material, de efectiva aplicación de fuerza, ligada a vetustos modos de crear y defender la propiedad."

II.- "*DOMINIUM*.- Es el término por excelencia que implica una noción de señorío. Por eso *dominus* aún el lenguaje jurídico, no se aplicó exclusivamente al propietario, sino al titular de deberes y facultades de diversa índole -*Dominus Lites*- etc., de esta costumbre surgió el vocablo siguiente:

III.- *PROPIETAS*.- Porque acostumbrándose a llamar *dominus usufructus* al usufructuario, se llamó en tal caso al propietario que no podía recoger los frutos *DOMINUS PROPIETATIS*. Generalizándose, *propietas* fue el término predilecto empleado en los textos postclásicos, así como el propietario para designar al titular" (4)

---

(4) Ventura S. Sabino.- Prof. de la U.N.A.M. Derecho Romano. Ed. Imprenta Azteca. Séptima Edición. México 1984. Pags. 143, 144.



Ahora bien, si los romanos no dieron una definición y sólo -- analizan los beneficios que otorga a su titular, y conceptuando a dicha propiedad; como el Derecho en virtud del cual las ventajas que pueden procurar una cosa son atribuidas todas -- a una persona determinada, en consecuencia, los beneficios que ésta daba a su titular era JUS UTENDI o USOS, EL JUS FRUENDI o FRUTUS y JUS ABUTENDI o ABUSUS. De ahí que por usus se entiende el derecho de servirse la cosa conforme a su naturaleza y destino, fructus se designa al derecho de percibir los -- frutos, sean reales como productos de los árboles, la lana, -- de animales, etc. También los frutos naturales como aquellos que nacen de la naturaleza, como son las cosechas y otros; -- frutos civiles se consideraban aquellos intereses que produ-- cen una suma de dinero. El abusus es el derecho de disponer de la cosa, facultando a su titular para transformar enajenar o destruirla. Estos atributos, el maestro Guillermo F. Margadant, agrega a ellos una característica más " con el jus - - vindicandi o sea como aquel que tiene el propietario de reclamar y hacer devolver la cosa o su importe de los terceros que tengan su posesión simplemente de tentación, esto se entiende por ser un derecho absoluto y por lo mismo oponible a cualquier tercero." (5) De ahí que se desprenda que en el derecho romano la propiedad se concibió con los caracteres, siguientes: exclusivo, absoluto y perpetuo, por ello Agustín y Beatriz Bravo, apuntan:

A).- "Es exclusivo en el sentido de que el solo el propietario con la exclusión de los demás, puede beneficiarlo de las ventajas que le confiere ese derecho.

---

(5) Flores Margadant, Guillermo.- Op. Cit., Pág. 200

B).- Es absoluto porque teniendo solo el propietario los de rechos sobre la cosa, ninguno puede restringirle su ejerci--cio, aunque en ocasiones se verá limitado; como en los casos de propiedad, servidumbre, etc.

C).- El derecho de propiedad es perpetuo, es decir, no puede ser quitado a su titular más que por un acto de voluntad o - por alguna circunstancia que destruya la cosa; la propiedad no es pues temporal como otros derechos reales, debe durar - tanto como la cosa". (6) No obstante lo anterior, ello no significa que no existiera restricciones a la propiedad en - el antiguo derecho romano, de la cual trataremos en lo subse - ciente.

#### LIMITACIONES A LA PROPIEDAD QUE CONSIDERO EL DERECHO ROMANO.

Para efecto de nuestro estudio según el diccionario enciclo - pédico de las leyes romanas en cuanto a esta figura "la más antigua quizá, se refiere precisamente a la materia agraria y se encuentra en la LEX LISIANA AGPARIA, se remonta a los - años 363 A.D.C y limita a las parcelas del ager publicus, - como el ager privatus que podía reunirse en un sola mano, de - biéndose entenderse que sin embargo, no privaba de su carác - ter jurídico a la posesión de mayor terreno, es decir, esta - ba prohibida pero no castigada". (7)

---

(6) Bravo González Agustín y Bravo Valdéz Beatriz.- op.cit. pág.215

(7) Transacción Of. Th. American Philosophical Society.- - New Series.- Vol. 43 Par. 2, - - - Enciclopedy Dictionary of. Roman Law.- Adol. Berger.- Philadelphia. 1953.pag.63

Así mismo, algunos comentaristas de derecho romano, han escrito que la propiedad como la concibió, carecía de limitaciones; cosa totalmente equivocada, ya que dicha propiedad a pesar del carácter absoluto que revestía, tenía ciertas limitaciones, ya sean en favor de los vecinos o del interés público, pues en la primera se tienen antecedentes desde la ley de las 12 tablas -- "por ejemplo : dejar un espacio de dos pies y medio en los -- confines del fundo, la de no variar el curso natural de las -- aguas, limitación sancionada por la actio aquiae pluia e arsen dae ACCION de retención del agua plubial; otras limitaciones -- posteriores. Que las ramas del árbol vecino caigan sobre el -- predio a una altura de 15 pies. En interés público, los pro-- pietarios ribereños deben de sufrir el uso público del río, y-- deben cuidar las vías y caminos con los que limitan, no podían demoler libremente, necesitaban permiso, cuando hacía una obra de caridad pública que exigiera la disposición de un terreno -- particular, si el propietario no accedía era expropiado, pero se le indemnizaba, si se descubría una veta, podía explotarse-- contra la voluntad del dueño del terreno, dándosele un guión -- por disposición de Graciano y Valentino una décima de él y -- otra al fisco." (8)

Es menester hacer notar, que a pesar del carácter absoluto de la propiedad ésta tenía limitaciones impuestas por el derecho para el efecto de que la sociedad no hubiera menoscabado su interés, por el ejercicio excesivo, ya sea en beneficio de los -- particulares o de la propia comunidad; por eso a las limitacio-- nes antes mencionadas se les une también la copropiedad cuando se encuentra en estado de indivisión o cuando la cosa estaba -- grabada con alguna de las servidumbres que a continuación vere-- mos.

---

(8) Bravo González Agustín y Bravo Valdéz Beatriz.- Op. Cit. Pág. 217.

La servidumbre como venimos apuntando son restricciones a la propiedad y constituye un derecho sobre la cosa ajena, los romanos lo denominaban IURE IN RE ALIENA, ya hemos mencionado con anterioridad, que la propiedad era derecho real por excelencia, sin embargo, en las servidumbres encontramos que el derecho de goce se asemeja con aquel, por eso recibe dicha denominación que no es más que el derecho sobre la cosa de otro. Sabino Bentura lo define diciendo que "servidumbre es un derecho real establecido sobre una heredad ajena en beneficio de una persona o de otra heredad, en virtud del cual el propietario de aquella está obligado a sufrir o no hacer alguna cosa en el mismo." (9)

De lo anterior, vemos como la servidumbre se torna en una carga para heredad gravada y un beneficio para quien la disfruta; de ahí que dado su gravamen, éstas se dividieron en servidumbres reales o prediales y servidumbres personales en cuanto a las primeras podemos decir que: "es un derecho establecido sobre un inmueble en provecho de otro inmueble; supone dos fondos vecinos con diversos propietarios, un dominante quien se beneficia con la servidumbre y un sirviente que es el gravado, estas servidumbres se dividen en urbanas y rústicas, atendiendo a la ubicación del predio. En cuanto a las segundas comprende la atribución a una persona determinada, de una parte de las ventajas comprendidas en la propiedad de un mueble o inmueble, pero con un beneficio y consideración de persona determinada, quien la aprovecha con exclusión de las demás y entre ellas se encuentran el usufructo y el uso." (10)

---

(9) Ventura Silva Sabino.- Op.cit.pág.182

(10) Ventura S. Sabino.- Op. cit. Pág. 182

## E).- El Usufructo

El Jurisconsulto Pablo, lo definía "como el jus REBUS UTENDI, FRUENDI, SALVA RERUN SUSTANTIA.- Esto es el derecho de usar y disfrutar cosas ajenas respetando su sustancia". (11)

Algunos tratadistas, consideran que esta institución deviene por aplicaciones prácticas, ya que ofrece buenas soluciones, en virtud de que alguien quiere beneficiar a alguna persona goza de ese derecho; no así los herederos de ésta, ya que la institución tiene por objeto el uso y disfrute de la cosa sin transmitir la propiedad, en consecuencia, una combinación del jus utendi y el jus fruendi, hacen desmembramiento de la propiedad, sin que llegue a constituirse: de tales características, consideramos que aquel uso era un derecho real de goce - por recaer sobre una cosa y ser oponible a un tercero, y hacer un desmembramiento de la propiedad, su titular puede usar y disfrutar la cosa explotándola, pero sin variar su esencia; en un principio este derecho no podía recaer sobre bienes consumibles, ya que con posterioridad, las leyes romanas lo atenuaron permitiendo el consumo de bienes fungibles, ésto es, - devolver la cosa objeto de los usos de la misma calidad; este derecho es temporal limitado a la vida de la persona beneficiaria, pero tratándose de personas colectivas su duración -- máxima fue de 100 años, por eso, tal derecho se podía adquirir a través de contrato, por legado, por venta, con derecho, por adjudicatio y se extinguía con la muerte del beneficiario por haberse cumplido el término o la condición estipulada y - en ocasiones por falta de uso durante cierto tiempo y otras -- por haber sufrido su beneficiario la capitis diminutio máxima.

---

(11) Margadant F., Guillermo.- Op. Cit. Pág. 282.

## F).- El Uso

En su tratado del derecho romano Beatriz Bravo y Agustín González, definen diciendo que: "el uso no es otra cosa que ius utendientero, ésto, es el derecho de retener de una cosa todo el uso que puede ser susceptible, pero sin percibir ningún -- fruto." (12) En tal virtud, este derecho se considera uno de los más significativos entre los derechos reales, ya que permite al nudo propietario conservar el derecho a retirar -- todos los frutos de su bien, dejando solo al beneficiario el uso de la cosa sin aprovechar sus frutos, por lo que se ha -- considerado que este beneficio era ilusorio, pues los magis-- trados tuvieron que ampliar su constitución, haciendo comprender dentro de él la posibilidad de obtener los frutos necesarios para la manutención del titular y de su familia, este de recho se constituía legalmente por legado de carácter permisi vo y estaba limitado al fallecimiento del beneficiario y se -- extinguía de la misma manera que el usufructo.

## G).- La Superficie

Este derecho consiste en el arrendamiento de un predio, para -- que en él se construyera algún edificio a través de un contra to, por medio del cual el superficiante pagaba una renta; en -- este contrato se podía estipular un plazo largo o a perpetui-- dad , a fin de que el beneficiario construyera y disfrutara el bien como si fuera propietario, y a la contra prestación se le llamó Solarium. Por las características que presenta, éste es un derecho real, ya el pretor concede a su titular acciones in rem pudiendo destruir la reivindicacione del mismo propietario, pues éste podía enajenar su derecho o trasmitirlo a sus herede ros y su extinción operaba por la terminación del arrendamiento y no por destrucción del edificio.

---

(12) Bravo González Agustín y Bravo Valdéz Beatriz.- Op. Cit. Pág. 256

Otra forma parecida a este tipo de derecho la encontramos en la enfiteusis, que consiste en una especie de arrendamiento agrícola con efectos reales, es decir, oponible a terceros, - este arrendamiento también podía ser a largo plazo o perpe-- tuidad, su objeto consistía en terrenos públicos o pertene-- cientes a templos, por lo que el pago de la renta se le deno-- minó vectigal; con posterioridad esos derechos los podían - conceder los particulares, pues en la esencia misma de éstos contenía el aprovechamiento del inmueble cultivándose y apro-- vechando sus frutosque proporcionaba en consecuencia las tie-- rras afectadas a este derecho, debían ser eminentemente des-- tinadas a la agricultura, de ahí que resulta importante ex-- presar esta Institución, toda vez que el estado romano de es-- ta forma conseguía tierras a los campesinos que no la tenían y aseguraban la producción agrícola, pues una de las condicio-- nes para obtenerlas era darle la debida explotación a la - - tierra. Por eso observamos que se inician los antecedentes con esta figura para que podamos pormenorizar brevemente a - la propiedad feudal de la edad media.

## 2.- EN LA EDAD MEDIA

a).- LA PROPIEDAD Y LAS RELACIONES FEUDALES.- Sin duda algu-- na, los antecedentes que requiere el desarrollo de nuestro es-- tudio, los encontramos en una época tan marcada en la tenen-- cia de la tierra, como lo fue el FEUDALISMO, considerándolo - como un sistema político y económico que giró durante gran par-- te de la Edad Media en Europa y algunas regiones de Asia. Ba-- sicamente ocasiona el acaparamiento de bastasextensiones de - tierras en manos de señores feudales, que disponían a su arbi-- trío de los habitantes de los territorios que dominaban como si fuesen parte de ella; éstos recibían la propiedad de la tie-- rra a través del Soberano o Emperador, a cambio de determina-- dos servicios y sobre todo de carácter militar.

Según antecedentes, la Edad Media tiene su punto de partida - en el año 476 D.C., fecha en que se tiene conocimiento de la caída del Imperio de Occidente, dando origen al sistema feudal después de la muerte de Carlo Magno y la desaparición de su - Imperio. Esta época alcanzó su máximo florecimiento en el régimen político y social iniciado en tiempos de Carlos Martell y cuya base consistía en concesiones de tierras a cambio de - servicios militares; otra de las características de este pe-- ríodo fue la ausencia de un poder central absorbente y estricto, ya que se encontraba diluido por la propia soberanía que algunos feudos poseían, así algunos emperadores concesionaron tierras a otros funcionarios menores, dándoles autonomía como en el caso de los Condes, Duques, etc., quienes a la postre, - con el dominio territorial que fueron obteniendo acrecentaban su poder en algunos casos, más que los propios Reyes que les habían concesionado esas tierras. A las dotaciones que se -- iniciaron en los tiempos de Carlos Martell, a cambio de servi cios militares se les denominaron beneficios; pero a partir - de la caída del Imperio empiezan a ser feudos en los que el - dominio territorial se identifica con el poder político y origi na una relación de dependencia, así como un ordenamiento -- jerárquico, que constituye todo un sistema de vasallaje; como consecuencia de ello, todo el territorio es concesionado y -- los funcionarios que prestaban servicios se distribuyeron la herencia del Imperio tomando grandes extensiones, además de - arrogarse títulos hereditarios como Condes, Marqueses, Vizcon des, Duques, etc., por lo que se tomó la costumbre de trans-- mitirse los nombramientos a los descendientes, y así fue como en los feudos, se levantó un edificio con características de Castillo fuerte, pues los jefes o señores tenían grupos de gue rrreros bajo sus órdenes y a cada uno de ellos les daban en re compensa determinada porción de tierra para que la cultivaran, dando como prestación una renta a su señor a quien le debían fidelidad y protección.



La propiedad de la tierra, tuvo como ha quedado precisado con anterioridad, un carácter absoluto con lo que se ejerció el señorío feudal, teniendo matices que la diferencian de las formas antiguas de obtener la tierra, pues el feudo, obtuvo su pleno desarrollo después del siglo IX de nuestra Era, a raíz de las cartas de exenciones e inmunidades que se agregan al derecho de usufructo para los vasallos, no obstante que cuando los poseedores de pequeños feudos se vieron amenazados por poderosos vecinos, tuvieron la necesidad de adoptar la antigua Institución Romana del Colonato; cediendo sus tierras a la soberanía del feudo para que a cambio de la protección y seguridad el colono guardara respeto, servicios y una rentabilidad por la explotación de su tierra al señor, protegiéndolo de las invasiones de otros feudos y prestando servicios militares en expediciones que él requiera. A consecuencia de la sumisión de los colonos o pequeños propietarios quienes, en muchas de las veces, eran pequeñas Villas constituidas por un grupo de familias y sometidas a las potestades de las Cortes Señoriales, éstas que poseían una administración muy fuerte, que en sus puntos esenciales era la misma para todos los feudos; construyéndose en el centro del dominio que era la residencia habitual del dueño, una iglesia, catedral, monasterio o fortaleza, donde se condensa la soberanía de los terratenientes, quienes a veces abarcaban cierto número de villas circunscritas a su jurisdicción. Por otra parte al conjunto de territorio sometido a una Corte, nos dice Henry Pirenne, se dividía en tres partes: "el dominio propiamente dicho, las heredades y las dependencias del dominio (tierra indominicata, manus indominicatus) constituía la reserva señorial. Estaba formado por el conjunto de tierras dedicadas al uso exclusivo del señor; las heredades, contenían la cantidad de tierra suficiente para sostener a una familia, y esto resultaba que según el grado de fertilidad del suelo, eran más o menos grandes de un terruño a otro. En cuanto a las últimas eran tierras gravadas con faenas gratuitas y prestaciones casi siem

-pre en especie, en provecho del señor. Todas, así mismo, -- aseguraban al ocupante un derecho de aprovechamiento de las - pasturas naturales de los pantanos y de los brezales o de los montes que rodeaban el suelo cultivado, cuyo conjunto se de-- signa en los textos con las palabras comunia, cuarescapia; -- se ha tratado de descubrir en estas tierras de uso común, huellas de una propiedad colectiva." (13) Observemos de la na-- rración anterior, que se desprende, que la propiedad de las - tierras que pertenecían al señor, aún cuando fueran usufruc-- tuadas por sus siervos, no podían ser objeto de apropiación - pues el siervo se encontraba adherido a la tierra misma; no - obstante que se daban ciertas excepciones a efecto de que el vasallo pudiera recuperar su libertad y explotar la tierra -- dentro de la circunscripción del feudo, obteniendo una forma de adueñamiento precario.

b).- RELACIONES PRECARIAS.- Estas relaciones se caracterizan por la libertad de la dependencia del concesionario y se dan a partir del Siglo XI y XII con la clase llamada "huéspedes", parecida a la de los extranjeros romanos, ya que eran perso-- nas que habían adquirido su libertad o deambulaban por los al rededores del monasterio y los cuales se arrogaban para pres-- tar servicios al Reino, quien en recompensa de ello, concedió tierras pantanosas, montañosas o desérticas para que las apro-- piaran a la agricultura, pagando un pequeño tributo al feudo por su explotación y éste podía consistir en envío de vino, - una vez al año para el señor u otras materias primas o simple-- mente servicios que le pidiera. Otra figura de dar en usu-- fructo las tierras era de darlas para que temporalmente las - explotaran y en algunas ocasiones podían presentarse como enfiteusis, ésto por lo que se refiere al campo.

---

(13) Pirenne Henry.- Historia Económica y Social de la Edad Media.- Edt. F.C.E. Décima Séptima Edición. México.1982 pags.50,51.

En cuanto a las zonas urbanas, encontramos la figura de la -- superficie del antiguo derecho romano, con una relación pre-- caria para los pequeños arrendatarios que se les concedía -- por gracia, a cambio de ciertos servicios prestados, que constituyó un derecho sobre cosa ajena. A fin de no apartarnos -- de nuestro estudio y concluir este tema, haremos mención de -- las formas de transmitir los derechos reales de esta época a -- manera de apuntamiento y así diremos que adoptaron la costumbre que utilizaba el antiguo Derecho Romano como era la asignatio, la traditio que llamaban per cartam, ya que el enaje-- nante entregaba una especie de telegrama o carta al adquirente a donde se hacían constar los antecedentes de la trasmi-- sión o enajenación.

## CAPITULO II

## PROPIEDAD Y TENENCIA DE LA TIERRA

## EN MEXICO

## 1.- ANTECEDENTES PRECOLONIALES

Antes de iniciar el estudio de nuestro tema, el cual por razones metodológicas y para que nos lleve a los justos límites de su estructura, es necesario regresar al pasado como hasta este momento se ha venido haciendo, ya que el método científico, no debe alejarse del método histórico para llegar al conocimiento de la verdad; y en cuanto al particular, consideramos que es la gúfa para comprender una de las fuentes que dan contenido y forma al Derecho Positivo, como es la diversificada legislación agraria en sus diversos tiempos y en distintas latitudes, toda vez que sus antecedentes nacen con matices especiales, que identifican la ocupación y el dominio de la propiedad territorial, como es el caso de nuestra patria.

En México, "los antecedentes fundamentales de nuestra cultura y nacionalidad, son, sin duda, los pueblos indígenas que se desarrollaron en nuestro territorio desde los tiempos -- más remotos de nuestra historia;" al contacto con la civilización española, habría de surgir la nueva dimensión racial que, no siendo ya ni puramente indígena, ni española, solamente constituyen el origen étnico del México de hoy" (14)

---

(14) Sayeg Helú, Jorge, El Constitucionalismo Social Mexicano Edición de Cultura y Ciencia Política A.C.Méx.1972  
Pág. 45

En tal virtud, hablaremos de los principales pueblos, que se desarrollaron en nuestro territorio, a fin de enfocar el problema de la tenencia y distribución de la tierra y los acontecimientos sociales en el México antiguo; pues de los antecedentes históricos que datan acerca de los grupos étnicos, encontramos que los primeros pobladores fueron los otomíes, pueblo bárbaro que comprende a la época de piedra sin pulimento, nómada dedicado a la caza y a la recolección de frutos silvestres sin tener conocimiento de la agricultura, en consecuencia, no se conocen antecedentes de la distribución y tenencia agraria. Asimismo, encontramos que en nuestro territorio, destacaron dos culturas y que representan el clímax de la evolución precolonial; los Mayas y los Mexicas, los primeros se establecen y desarrollan al sureste del país hasta Centroamérica; y los segundos, que dieron nombre a nuestra patria, se extienden por toda la parte Central de México, quienes por el desarrollo de su cultura y la organización de sus instituciones, aportan importantes antecedentes a la propiedad del suelo, dada su organización social y política, que indudablemente reviste gran relevancia para nuestro cometido.

Siendo el centro de la vida mexicana, Tenochtitlan que fue fundada en el año de 1325, "se erigió sobre un islote en el que se encontró un águila sobre un nopal: llegaron entonces allí a donde se yergue el nopal. Cerca de las piedras vieron cómo se erguía un águila sobre un nopal. Allí estaba comiendo algo, lo desgarraba al comer, cuando el águila vio a los aztecas, inclinó su cabeza; de lejos estuvieron mirando el águila, su nido de varias plumas preciosas, plumas de pájaro azul, plumas de pájaro rojo, todas plumas preciosas, también estaban esparcidas ahí cabezas de diversos pájaros, garras y huesos de pájaro, con esto se erigió el símbolo que posterior

-mente se adoptara para nuestra nación; que la vincula muy -  
estrechamente a este pasado, que no pocas veces ha tratado -  
de ser ignorado y que representa el verdadero cimiento del -  
México de Hoy" (15)

En un principio los mexicas se encontraban sometidos al rei-  
no de Azcapotzalco pagando tributo a éstos; y no cambiaría -  
su situación, sino hasta la subida al trono del rey Itzcoatl  
quien buscó la alianza de Netzahualcōyotl, Monarca del pue-  
blo texcocano; con ello los aztecas no sólo obtuvieron su in-  
dependencia, sino que lograron someter a los Tepanecas de --  
Azcapotzalco, constituyendo desde ese momento un verdadero -  
Estado, ya que además de haber dominado a este último pueblo  
se unen conjuntamente con Texcoco y forman la Triple Alianza  
fortaleciendo un Gran Imperio, que trajo consigo consecuen-  
cias muy benéficas para su desarrollo, pues agrandaron su te-  
rritorio y obtuvieron mayores tributos de los pueblos someti-  
dos. Con la fusión de estos pueblos, se erigió una nueva es-  
tructura política y grandes instituciones que el México con-  
temporáneo sigue conservando: el pueblo azteca vemos que se  
erige bajo una estructura de carácter monárquico, pero no a  
las formas hereditarias que se establecieron en el mundo eu-  
ropeo, sino que a diferencia de éste, la podemos calificar  
de "electivo hereditaria, ya que no atiende a los derechos -  
de promogenitura solamente, ni tampoco a la libre elección.  
Existían cuatro electores que después llegaron a ser 6, se--  
gún nos refieren varios comentaristas escogidos por la noble-  
za, por su probidad y prudencia, cuya voz expiraba una vez -  
elegido el nuevo tlatoani; más para no dejarles demasiada li-  
bertad y evitar en cuanto fuese posible las inconveniencias  
de partidos y facciones, la elección debería hacerse entre -  
los miembros de la familia de Acamapixtli, que fue el primer  
tlatoani. Así vemos como a a éste sucede su hijo Huitzili--

---

(15) Sayeg Helú, Jorge, Ob.Cit. Págs.60-61

huitl; a éste sus dos hermanos; Chimalpopoca e Izcoatl; viene luego Moctezuma Ilhuicamina, sobrino de aquél último, a quien a su vez, sucede a Azcayacatl, sobrino también de Izcoatl y a quien siguieron sus dos hermanos Tizoc y Ahuizotl. A este -- último sucede su sobrino Moctezuma Xocoyotzin, a quien sigue su hermano Cuitláhuac para llegar finalmente a Cuauhtémoc, so brino de aquél". (16)

Con esta manera de elegir a su monarca, los mexicanos vemos - cómo difiere mucho de la forma de elección europea ya que esta última, atendía evidentemente a la primogenitura; pero los aztecas yéndose más allá tratan con ello, de proteger el in-- conveniente de ser gobernados por un menor.

De la descendencia de los monarcas mexicas, nace una de las - clases sociales que se distinguieron en aquél entonces y que son los "pipiltin" clase que conformaría la aristocracia mexica, quienes poseían además grandes extensiones de tierra en - forma individual, ya que también engrosaban a ésta la casta - guerrera y por consecuencia, ocupaban los cargos públicos más elevados. A diferencia de esta clase, encontramos a la otra denominada "mazahualtin", que constituye el común del pueblo, como artesanos, comerciantes y agricultores, éstos últimos, - poseedores de tierras comunales llamadas "Altepetlalli", que eran porciones de tierras situadas a las afueras de los pue-- blos, y a las parcelas que explotaban de esas tierras, se les denominó "calpulli". De lo anterior, se desprende que la for ma de tener en propiedad la tierra de los antiguos, constituye el antecedente de nuestro ejido actual; paralelamente, a - esa forma de tenencia encontramos otros tipos o formas de do-

---

(16) Sayeg Helú, Jorge.- Ob. Cit. Pág. 65

minarla atendiendo a la finalidad o destino de su cultivo; - por lo que el Maestro Mendieta y Núñez, refiere diciendo: - "Tlacocalli, tierra del Rey", Pillali, tierra de los nobles, Altepetlalli, tierra de los pueblos, Calpulli, tierra de los barrios, Mallimalli, tierra para las guerras, Teotlalpan, -- tierra de los Dioses". (17)

Las tierras del Rey de los nobles, se identifican porque son objeto de propiedad privada, toda vez que el señor Tizin, tenía la libre disposición de éstos y podía disponer para sí; por tener en la tierra la inre potestas. Con tal facultad, - transmitía las tierras que él considerara a la clase privilegiada o noble, la cual era la única que tenía los derechos - para adquirir la propiedad, amén de que era la que constituía la aristocracia mexicana o masehualtin, además de disfrutar de estos derechos, eran quienes prestaban los servicios a la -- Corte. La propiedad que adquiría dicha clase social, no era absoluta, ya que tenía limitaciones como la heredad a sus -- descendientes, la de no dejar de servir al Rey o Monarca en la administración encomendada y la de que el Soberano dispusiera en caso de donación; sin embargo, esta forma de propiedad no tenía las características del antiguo derecho romano porque se encontraba limitada de las disposiciones en los actos transmisivos, así, no se podía dar o heredar tierras a los plebeyos, ya que si esto sucedía tenía que revestirse la tenencia de la tierra a su forma original, pasando a constituir parte de las dominadas por el Monarca, con ello, perdía todos los derechos el cedente.

---

(17) Mendieta y Núñez, Lucio, El Problema Agrario en México. Edit. Porrúa. Octava Edición. México 1986, Pág.92.



Las tierras de los pueblos o altepetalli, se les designó -- así en virtud de que los aztecas en un principio, se divi-- dieron en 20 barrios, formados correlativamente, por el mis-- mo número de grupos, en los cuales existía una organización ppr clanes y cada barrio poseía determinada extensión de -- tierra, con exclusión a los demás, y al conjunto de tierras que poseían se les denominó Calpullec y a la parcela indivi-- dualizada Calpulli.

El Calpulli, se ha dicho, que como "su génesis nominativa lo indica, (calli - casa Pulli - agrupación), era una parcela de tierra que se le designaba a cada familia para el sosteni-- miento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agru-- pación de casas, aunque muy a principio el requisito más que de residencia era entre parentesco entre las gentes de un -- mismo barrio -el Calpulli fue una especie de pequeña propie-- dad que tenía una función social que cumplir, la propiedad de las tierras calpulli era comunal y pertenecía al barrio al - cual había sido asignado, pero el usufructo (el uso y el -- fruto solamente) era privado y lo gozaba quien lo estaba -- cultivando, por lo anterior, no es de extrañarse que el Cal-- pulli no podía enajenarse, pero sí dejarse de herencia."

(18)

Entre otros requisitos para la continuación del goce y dis-- frute de la parcela, no se diga a su tenedor, era continui-- dad en su cultivo, ya que si ésta era interrumpida, al titu-- lar de la parcela, se le llamaba para amonestársele, a tra-- vés del Jefe del barrio o Calpulli, pero si él nuevamente - reincidía dejaba de sembrar dentro de dos ciclos consecuti-- vos después de haber sido amonestado, se le quitaba la parce-- la transmitiéndosela a otra familia que la solicitase. Vemos que desde aquel entonces esta forma de propiedad ya tenía -

---

(18) Chávez Padrón, Martha.- El Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, Octava Edición. México 1985, págs. - 147, 148.

una gran función de carácter eminentemente colectivo que cum  
plir, situación que adoptó nuestra legislación por la gran -  
utilidad que representa para las personas que carecen de un  
pedazo de terruño a donde establecer a su familia y así po-  
der subsistir.

Otro tipo de propiedad, la encontramos en las tierras destina-  
das a suministrar víveres al ejército en las campañas de con  
quista que emprendía el pueblo azteca y que por su forma de  
obtención, se les denomina Mitlichimalli, que eran tierras -  
destinadas para que fueran cultivadas y poder obtener bienes  
para los ejércitos que emprendían alguna cruzada, por lo - -  
tanto, se consideraba una especie de propiedad del Estado; -  
otra forma de propiedad que existió en el pueblo mexicana, fue  
el teotlalpan, que eran tierras destinadas por el Monarca pa  
ra sufragar los gastos del culto a sus Dioses; pero en ningu-  
no de los casos señalados la explotación la efectuaban los -  
miembros pertenecientes a la clase aristocrática, sino que -  
la explotación y el cultivo lo hacían individuos de las cas-  
tas inferiores; que tampoco pertenecían a ningún grupo pater  
nal de los organizados en calpullis. Estos trabajadores bien  
podían ser los masehuales que se dedicaban al tráfico de mer  
cancías o bien mayegues, individuos que tenían la posesión -  
de un simple dentador rentista a quien se le permitía la ex-  
plotación de la tierra, siempre y cuando entregara una parte  
de la cosecha, la que se destinaba para la veneración de sus  
Dioses; a este sistema se le conoció como lo que ahora sería  
la aparcería, que actualmente contempla nuestra Legislación  
Civil, dando por terminada esa pequeña síntesis pasamos a --  
otro de nuestros temas.

## 2.- EN LA COLONIA

Una vez que fueron descubiertas por Colón las nuevas tierras americanas, los soberanos de España y Portugal declararon -- propiedad de la Corona las mismas, iniciando la conquista -- de los pueblos establecidos en el Continente, fundaron sus -- sus justos y legítimos títulos en las llamadas bulas emitidas por el Papa Alejandro VI. Estas tierras nuevas se encontraron en un principio entre los dos países; por lo que motivó que la Santa Sede Católica, Apostólica y Romana, se convirtiera en autoridad arbitral y con esa calidad emitió las determinaciones mencionadas, que dieron por concluido el conflicto, sin embargo la Sede se inclinó más hacia España, dando la mayor parte del territorio; y tocó a ésta convertirse en propietaria de las tierras y aguas de México, asumiendo toda responsabilidad de los pueblos dominados, a pesar de la existencia de esos títulos los tratadistas consideraron que existieron otros como son el tratado de Tordesillas que también tuvieron fuerza legitimadora para los conquistadores. "Y en vista", de que las bulas alejandrinas presentaron incongruencias, porque dieron como base para tratar las cien leguas, hacia el occidente de las Islas Asorez y Cabo Verde -- que no se encontraba dentro a la posesión cercana que suponía las bulas, el 7 de julio de 1594, los Reyes de España y don Juan Segundo de Portugal, pactaron el Tratado de Tordesillas, acordando que la línea se trazara desde la masa occidental de las Islas, Cabo Verde, para los beneficios de los portugueses. Este Tratado se fundó en las bulas al ratificarse por los reinados citados, les dió validez legal en ambos reinos, al menos entre ellos un argumento legítimo a donde cimentar sus pretendidos derechos de propiedad sobre las

tierras del nuevo Continente". (19) Algunos otros tratadistas consideran como manera de haber legitimado las tierras americanas al derecho a la conquista, la posesión y la colonización, toda vez que la consideran como Instituciones de Derechos Público, las cuales al paso del tiempo van cediendo derechos a sus titulares hasta legitimar la propiedad la soberanía española.

Una vez que España consolida la conquista y somete a todos los pueblos indígenas, procedió a organizar tanto a su administración pública, como la distribución de la propiedad territorial y ésta última, podemos decir que la dividió en dos formas: la propiedad individual y la colectiva atendiendo a su forma de ostentarla.

a) PROPIEDAD INDIVIDUAL.- Entre esta forma de apropiación encontramos en la Nueva España, las tierras mercedadas que eran aquellas que obtenían los soldados españoles a través de las Leyes de Partidas, para que esta forma impulsara la colonización en el nuevo mundo. Esta transmisión de la propiedad se encontraba, con ciertas restricciones, pues fijaba un sistema de compromiso para el colonizador, así, éste a cambio de su cesión tenía que cultivar la tierra, crear ganado y no enajenarla durante los 4 primeros años, en cuyo término, si se había cumplido con las exigencias estipuladas, se le extendía un título de propiedad de pleno dominio pudiendo disponer de ellas con absoluta libertad, pero si contravenían los requisitos establecidos por la Ley, la merced se le requisaba, para dársela a otro que la necesitaba. Como se desprende del espíritu de las leyes que otorgaban este tipo de concesiones más que tratarse de una simple donación por los servicios prestados, se crearon con el fin de que los españoles poblaran el territorio; consecuentemente se convirtie-

ron en verdaderas leyes de colonización. En-este tipo de propiedad, una vez que se obtenía su legitimación, sus dueños tenían la facultad, "para que de ahí en adelante los pudieran -- vender y hacer de ellos su voluntad libremente, como cosa propia, constituyéndose así la propiedad de la Nueva España con todas las características del derecho romano y las peculiaridades de la Legislación Española Indiana.

Una forma más de la propiedad privada, era la denominada caballería, que consistía en una merced de tierra que se le concedía a un soldado de caballería por los servicios que prestaba al ejército. Otra manera de obtener la propiedad, la encontramos en las peonías, que consistía, en la dotación de una porción de tierra, que se le daba a un soldado de infantería y se caracterizaba de la caballería por ser más pequeño, pero que -- también tenía como finalidad la recompensa o el estímulo de -- los servidores del ejército.

Otra forma de apropiación privada, se consideró a la compraventa, pues muchas tierras pertenecientes al tesoro real eran enajenadas a los particulares. También existieron las figuras de la confirmación y prescripción, la primera se obtenía a través de un procedimiento especial, mediante el cual el Rey confirmaba la propiedad territorial para alguna persona por carecer de títulos sobre ella o por habérselas titulado de manera indebida; en cuanto a la segunda, derivada de la posesión adquisitiva en favor de alguna persona, sobre un inmueble rengo y su término para adquirirla variaba de acuerdo a la mala o buena -- fe del poseedor, pudiendo ser desde diez hasta cuarenta años -- atendiendo a las situaciones particulares del caso.

b).- PROPIEDAD REALENGA.- A ésta se le consideró como aquella que se tenía sobre terrenos que no eran enajenables a los par-

-ticulares, teniéndose como públicos o del Estado y entre ellos encontramos a los montes, aguas y pastos, ya en épocas de la -- conquista, los Reyes de España los consideraron propiedad de la Corona; y al respecto, los definimos de la manera siguiente:-- "REALENGOS". Dicese de los pueblos que no son de señorío ni de órdenes religiosas, aplícase a los terrenos que son del Estado real. Se consideran bienes realengos las tierras del Nuevo Mundo que pasaron a constituir el patrimonio de los Reyes de España.

Interpretando lo dispuesto en la bula del Papa Alejandro VI, -- promulgada el 4 de marzo de 1543, (véase bula Alejandrina), se consideró que las tierras descubiertas en el nuevo Continente, -- dentro de los límites señalados en el documento, el pontífice -- les concedió y asignó... perpetuamente a voz y a los reyes de Castilla y de León, vuestros herederos y sucesores; y hacemos -- constituimos y deputamos a voz y a los hijos vuestros herederos y sucesores de ellas con libre, lleno y absoluto poder, autoridad y jurisdicción; con declaración que por esta nuestra dona-- ción, concesión y asignación nos entendera... que se priva de esos bienes a otro príncipe cristiano" (20) Observamos de -- nuestra transcripción, que este tipo de propiedad la podemos -- ubicar dentro de la tenencia pública atenuada, toda vez que son terrenos pertenecientes al patrimonio particular de la corona, -- quien los utilizaba para fines propios pero que a partir de la independencia se les denominó terrenos nacionales, en virtud de la soberanía recuperada por la nación; por lo que pasaremos a -- nuestro siguiente inciso.

---

(20) Luna Arroyo, Antonio y Alcérreca G. Luis.- Diccionario de Derecho Agrario Mexicano.- Editorial Porrúa. Primera Edición: México, 1981. Pág. 706

c).- PROPIEDAD VINCULADA.- En rigor, no es un tipo de propiedad distinta a las anteriores que venimos comentando, pues su diferencia se plasma, en haber sido una institución de la época, que limitaba la propiedad plena y permitió la acumulación de -- tierras en pocas manos por lo que sus antecedentes los encontramos en los mayorazgos y vinculaciones, surgidos en Europa en la edad media; pero ésta fue transmitida a América como un derecho de suceder en los bienes dejados, con la obligación de que quedaran en la familia perpetuamente; representando los primogénitos en orden sucesivo, pues con esto se pretendía dar lustre a la familia ya que se obtenía por título nobiliario, además de -- pretender darle una duración a las fortunas, quienes de hecho -- se amortizaron, convirtiéndose en improductivas, pues el beneficio de tal derecho, sólo se aprobaban los frutos y descuidaban su mejoramiento y explotación racional.

d).- PROPIEDAD DE LA IGLESIA.- Resulta importante tratar la -- propiedad del clero en la época de la Colonia, ya que contribuyó a muchos problemas y que redundaron en la mala distribución de la propiedad raíz por su acaparamiento, aunado a otro tipo -- de bienes que obtuvo dicha Institución, cabe mencionar que desde esos tiempos se encontraba prohibida la adquisición de bienes por parte de la Iglesia, como lo comenta el Dr. Mendieta y Núñez: "La prohibición existente en la Península se produjo expresamente en la Cédula del 27 de octubre de 1535,-repártanse -- las tierras sin exceso, entre descubridores y pobladores anti-- guos y sus descendientes de que hayan de permanecer en la tierra, sean preferidos los más calificados y no las pueden vender a la Iglesia y monasterios, ni a otra persona eclesiástica so -- pena de que las hayan perdido y pierdan y puedan repartirse a -- otros- los religiosos que vinieron a Nueva España,-dice Manuel Payno- en los siglos 16 y 17 trajeron por toda riqueza unos hábitos polvosos y raídos y fue necesario que de limosna se les con

-cediera los primeros solares en que fundaron sus primeros tem  
plos". (21) De lo expresado vemos que el espíritu religioso  
imperaba en aquella época y a pesar de las prohibiciones tan -  
determinantes éstas, no se llevaron a cabo, ya que al iniciar  
la construcción de monasterios, cofradías, templos e Iglesias,  
se fueron poco a poco acrecentando los bienes eclesiásticos a  
través de donaciones, adquisiciones y diezmos que fueron impues-  
tos por el Clero, esta situación naturalmente que trajo gran--  
des inconvenientes dada su amortización de aquellos bienes, --  
pues una vez entrado al pecunio religioso, quedaban excentos -  
de gravámenes e impuestos, por lo que provocaron un desequili-  
brio para el Estado al reducir su recaudación tributaria, ade-  
más constituyó dicho patrimonio un desequilibrio social por la  
cantidad del territorio nacional que tenía acaparado la Insti-  
tución, eso provocó que el gobierno realizara desamortizaciones  
aún en contra de la voluntad clerical para poder acaudalar --  
las arcas del erario público.

e).- TENENCIA COLECTIVA.- Siguiendo el acontecer del proceso  
evolutivo agrario nacional y a pesar del gran acaparamiento de  
la tierra por parte de encomenderos, mercedados, clérigos y --  
otras formas de monopolio, existió la propiedad social aunque  
podríamos decir tentativamente, de manera muy reducida; y así  
la propiedad social o colectiva en Nueva España, podemos apun-  
tar que fueron dos causas que le dieron origen, por un lado la  
influencia externa y por el otro la interna, en cuanto a la --  
primera, y en virtud de la transmisión o herencia de institucio-  
nes de España a la Colonia encontramos como derechos de propie-  
dad colectivos a la mesta y ejido.

---

(21) Mendieta Núñez, Lucio, Ob. Cit. Págs. 59-60



La mesta se consideraba como un derecho, que se concedió a -- organizaciones de ganaderos no establecidos en terreno determi-- nado, por lo que podían pedir el uso y goce de distintas exten-- siones para alimentar su ganado; "que, como la Península de -- Nueva España el derecho de mesta gozó desmezurados privile-- gios en detrimento de la agricultura. Las fincas ganaderas -- arbitrariamente limitaban la extensión de las agrícolas y és-- tas estaban obligadas a sufrir daños que el ganado causara a -- sus cosechas, son compensación alguna por parte del dueño de -- los semovientes". (22)

En cuanto a las causas internas se considera, que fueron el -- despojo de tierras a los pueblos indígenas, innóminio y la sub-- yugación de sus pobladores, y a la defensa de éstos por algu-- nas misiones a la conquista entre la Corona, trayendo como re-- sultado las determinaciones nobles, suavizando el estado de co-- sas en la Nueva España, como por ejemplo la propiedad comunal indígena ya que se dictaron lineamientos jurídicos en donde -- se les restituían las tierras que habían sido objeto de despo-- jo; además de poblar el territorio en lugares en que los in-- dios no ocuparan las tierras, no obstante éstas se repartirían sin excepción de persona o agraviado; de ello nos informa "la Ley V del Título XVII del Libro IV de la recopilación de in-- dias, el uso de todos los pastos, montes, aguas y términos -- comunes... en el mismo Libro de la Ley VII, Título XVII señala que, después que se levantan las cosechas, el disfrute de los campos se volvía comunal. De acuerdo con la Ley V del Título -- XVII del referido Libro, prevenía que incurriría en pena de --

---

(22) López Gallo, Manuel.- Economía y Política en la Historia de México.- Ediciones Caballito. Cuarta Edición. México - 1981 Pág. 52

\$5,000.00 pesos de oro, quien estorbara el uso común de los pastos, montes y aguas de las provincias de los indios. La Ley IX, del Título III, Libro IV, la cual ordena que los indígenas que se redujeran a poblados no se les quitaban las tierras que antes habían tenido". (23) Es evidente que de las situaciones que anteceden observamos que las características de las determinaciones -- que regían a la propiedad de los indígenas, tenían determinados matices que se diferenciaban de los demás, por lo que en lo subsecuente, enfocamos nuestro estudio hacia la posesión indígena y de los pueblos durante este período histórico de nuestra nación.

f) POSESION INDIGENA Y DE LOS PUEBLOS.- Como hemos venido apuntando con anterioridad, la organización territorial en la Colonia se realizó respetando o concediendo de manera ilusoria legislativamente los derechos de los indígenas y casi con la igualdad a -- las bases que se sustentaban antes de la conquista, con ésto nos referimos a la forma de poseer, dominar y disfrutar de manera comunal sus tierras; como lo eran el Calpulli y el Altepetlalli azteca, pero en concordancia con ello, se introdujeron los sistemas de tenencia y apropiación territorial española vigente en aquel -- entonces y que fueron fácilmente adaptados y a veces sustituidos por los ya existentes, al tener las mismas características de fondo. Ahora bien, una vez que se implantó el sistema de reducción a los pueblos y a las tribus indígenas con el pretexto de instrucción de la fé cristiana, se dictaron diversas disposiciones señalando tanto las características como las medidas que deberían tener los pueblos indígenas; en un principio se les concedió a éstos lo que se les denominaba fundo legal, aunque debe de quedar -- claro que esta denominación fue empleada hasta la Ley de Ocupación y Enajenación de terrenos baldíos, del 26 de marzo de 1894, -- con esta forma de conceder terreno, se acarrearón muchos proble--

---

(23) Chávez Padrón, Martha.- Ob. Cit. Pág. 167

-mas y confusiones por lo que no se identificaron muchas de las ocasiones del fundo legal y ejido, pues algunos tratadistas con sideran que el fundo legal "es la extensión de 600 varas media do de la iglesia del pueblo a cada uno de los puntos cardinales, esta medida en un principio era sólo de 500 varas según la orde nanza del 26 de mayo de 1567, dictada por el Marqués de Falces, Virrey de la Nueva España y prohibió de que se hiciese merced - de estancias que no distaren de ... 1000 varas de medir paños y sedas, desviado de la población y casas de indios" (24) Con posterioridad en las ya Cédulas Reales del 4 de junio de 1687 y 12 de julio de 1895, se estableció respectivamente, la extensión de 600 varas y la forma en que se debería hacer la medición, en la primera se determinó que se medirían las 600 varas al rededor de la población hacia los cuatro puntos cardinales y en caso de insuficiencia, las mismas cédulas manda se les concediera mayor extensión, suficientes para que los indios vivieran y sembraran sin escasez y limitación.

Dado el estado de cosas de aquella época, la disposición antes - mencionada, alarmó a los españoles, quienes se dirigieron al Rey de España para protestar, por los agravios que les causaban sus determinaciones, por afectarse sus intereses, en vista de que -- los indios se establecían de manera muy alejada del casco del -- pueblo, estas reclamaciones motivaron que se dictara la segunda Cédula referida, determinando que las 600 varas se midieran desde el centro de los pueblos, entendiéndose ésto, desde la igle-- sia de ellos y no desde la última casa, por lo tanto, "quedó es-- tablecido definitivamente en 600 varas, a partir de la iglesia y

---

(24) Mendieta y Núñez, Lucio, - Ob. Cit. Pág. 65

a los cuatro vientos, lo que se ha llamado fundo legal de los - pueblos, destinado por su origen para que en él se levantara - los hogares de los indios, y por su origen también inajenable, - pues se otorgó a la entidad-pueblo y no a personas particularmen - te designadas". (25)

Del estudio que venimos haciendo consideramos evidente, hacer - un breve comentario al fundo legal, a virtud de las caracterís - ticas que el autor citado nos menciona, y que sin duda nos unimos a ellas, pero aclarando que el fundo legal no tan sólo era el - - asentamiento a donde se iban a edificar las casas de los indíge - nas, sino por el disfrute colectivo, éste debería sembrarse sin escasez ni limitación, para así subvenir sus propias necesida - des, ante ello diremos que el fundo legal se componía por casas y tierras de labor de los pueblos que se fundaban, y cuya titu - laridad se depositaba en la propia comunidad y por su naturaleza jurídica era una propiedad eminentemente invendible y su trans - misión se hacía por medio de sucesión legítima, con caracterís - ticas inherentes para la constitución de esta forma de apropia - ción: aún cuando el fundo legal sea considerado como una insti - tución de carácter colectivo en la época colonial, las formas - establecidas con aquél estado de cosas en su mayoría se conside - ró un derecho agrario, la han considerado como una noble insti - tución y que conformaba gran parte de la tenencia de la tierra - para los indígenas, paralelamente a lo que fue el ejido de - - aquellos tiempos, (cuyo estudio lo haremos por separado en el capítulo siguiente por razón de los temas que se desarrollan.) De ahí que consideramos las maneras de apropiación comunal las siguientes:

---

(25) Mendieta y Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 67

PROPIOS.- En el momento de formarse un pueblo, por disposición expresa del rey, éstos deberían poseer terrenos especiales para que fueran cultivados por la comunidad y su producto se aplicaría a la sufragación de gastos públicos; por lo que estas tierras se les denominó propios, que eran administradas por el Ayuntamiento como la máxima autoridad del poblado. Algunas de las veces los propios en vez de sembrarlos la comunidad, el Ayuntamiento les daba acceso o los arreglaba a los vecinos, del mismo y la renta la aplicaban para los gastos públicos.

Otra forma de apropiación social la encontramos en la tierra de común repartimiento, que se les denominaba de esta manera porque fueron mercedadas, a través de cédulas reales a los pueblos indígenas para su labranza, con el fin de que se les diera en usufructo a las familias que compondrían las demarcaciones, pero con la obligación de cultivarlas ininterrumpidamente; al desaparecer la familia o ausentarse del pueblo, dichas tierras se le concedían a quien las solicitara por medio del Ayuntamiento.

Asumen una gran importancia, para apuntar dentro de la propiedad colectiva de esa época, que los montes, pastos y aguas se deberían disfrutar, tanto como españoles como por indígenas, ya que así lo estableció el Emperador Carlos V, mediante Cédula Real de 15 de abril de 1541, en la cual disponía que "nos hemos ordenado que los pastos, montes y aguas sean comunes con las indias ... mandamos que el uso de todos los pastos, montes y aguas de la provincia de indias, sea común a todos los vecinos de ellas" (26).

---

(26) Chávez Padrón, Martha.- Ob. Cit. Pág. 168

g) EL EJIDO.- Una de las instituciones agrarias que reviste -- gran importancia, al considerarse ser el puntal, a donde se -- asienta gran parte de la tenencia de la tierra de nuestro terri-torio, y que encuentra sus antecedentes en España en las Leyes de partidas y precisamente en el , Título XXIV de la Partida - III, donde se señala que era común de cada Ciudad los centros, los ejidos, que se otorgaban a las Villas, Ciudades, Castillos, etc., pudiendo usar todos sus moradores, tanto ricos como po- - bres, pero con la salvedad de que, los de un lugar no podían -- usar los de otra congregación. Pues es la tierra que se encon- traba a la salida del lugar, sin hacer uso de su explotación -- agrícola, siendo común a sus habitantes, de ahí que la palabra -- provenga de la raíz latina EXITUS que significa salida; en la -- Nueva España, "el ejido se creó, a través de la Cédula Real -- emitida por Felipe II, Rey de España y mandó el 1° de diciembre de 1573, a que los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comunidad de aguas, tierras y montes, entra- das y salidas y labranza y un ejido de una legua de largo, don- de los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles." (27)

Este sistema de propiedad comunal, los aztecas; como lo hemos - visto con anterioridad lo denominaban altepetlalli, siendo su - disfrute colectivo y dedicado principalmente a la alimentación del ganado, no obstante esta forma de tenencia, continuó con su mismo destino pero substituída por el ejido en los pueblos de - nueva creación y sujeta a nuevas disposiciones, de ahí que algu

---

(27) Chávez Padrón, Martha.- Ob. Cit. Pág. 168

-nos tratadistas expresen que: "el ejido se ubica a la salida - del pueblo, era de uso y disfrute comunal, e inajenable e imprescriptible, tenfa como extensión la de una legua cuadrada en la Nueva España y en España se fijaban para cada caso en la concepción respectiva, en la Nueva España el ejido, sobre todo el de un poblado indígena tenfa como finalidad que los indios pudieran tener ahí sus ganados sin que se revolvieran con otros de los españoles." (28)

### 3.- PERIODO INDEPENDIENTE

Nuestro estudio se enriquece al comprender el proceso histórico que tienen las instituciones y como anteriormente hemos apuntado que a pesar de las determinaciones protectoras, de los bienes, - así como de las personas de los indios, en realidad no se obedecieron, ya que se transgredieron de tal manera, que se instituyó el sistema esclavista a través de las encomiendas a los hacendados, quienes se convirtieron en verdaderos terratenientes, despojando con su actitud a los indios de las tierras que legítimamente les correspondían. Es así como también encontramos, el acaparamiento de las tierras por parte del Clero Secular y regular, quienes adquirieron en un principio pequeñas fracciones, a través de disposiciones reales, para edificar sus monasterios -- o fundaciones o por donaciones y adquisiciones que la propia -- iglesia decretaba, lo que trajo como resultado el acaparamiento de la gran mayoría del territorio nacional. De ahí que fue uno de los motivos fundamentales que determinaron el inicio de la --

---

(28) Sayeg Held, Jorge.- Introducción a la Historia Constitucional de México; editada por U.N.A.M. E.N.E.P. Acatlán primera Edición. México, 1983. pág. 83

guerra de Independencia, por contribuir a la innominia de muchos a la opulencia de pocos, por lo que esta epopeya se inicia bajo la bandera de abolir la esclavitud, repartir tierras y restituir las a la gran cantidad que carecían de ella.

a) LOS PRIMEROS AÑOS DE INDEPENDENCIA.- Iniciada la guerra de Independencia, la necesidad más apremiante para continuar con la lucha fue la abolición de la esclavitud y del repartimiento de tierras a todos los pueblos indígenas en virtud del despojo que habían sufrido; ese estado de cosas que prevaleció y el cual tomarían como estandarte los insurgentes, para hacerse llegar más adeptos a la causa y llevar hasta el final la emancipación de México, por lo que ésto motivó que se dictaran diferentes medidas, para que se llevara a cabo el programa Independentista, así Don Miguel Hidalgo el 5 de diciembre de 1810, expidió desde la ciudad de Guadalajara, que parece ser un punto de partida de nuestro movimiento agrario, ya que en él Decreto " POR EL PRESENTE MANDO A LOS JUECES Y JUSTICIAS DEL DISTRITO DE ESTA CAPITAL, QUE INMEDIATAMENTE PROCEDAN A LA RECAUDACION DE LAS RENTAS VENCIDAS HASTA EL DIA, POR LOS ARRENDATARIOS DE LAS TIERRAS PERTENECIENTES A LAS COMUNIDADES DE LOS NATURALES, PARA QUE ENTENDIENDO EN LA CAJA NACIONAL SE ENTREGUEN A LOS REFERIDOS NATURALES, LAS TIERRAS PARA SU CULTIVO, SIN QUE PARA LO SUCESIVO PUEDAN ARRENDARSE, PUES ES MI VOLUNTAD QUE SU GOCE SEA UNICAMENTE DE LOS NATURALES EN SUS RESPECTIVOS PUEBLOS." (29)

---

(29) Sayeg Helú, Jorge.- Ob. cit. pag. 25



Observamos lo trascendente que fue esta determinación del Cura de Dolores, pero que a su fallecimiento, y al tomar la dirección de la lucha Don José María Morelos y Pavón, fue más allá del pensamiento de Hidalgo, pues consideró que era necesario -- dar cauce institucional a la lucha, ordenando se publicaran -- nuevos Decretos que beneficiaran al indígena para recuperar -- sus tierras y poderlas labrar en beneficio de la Nación y así el 17 de noviembre de 1811, decretó que deben también utilizar se, todas las haciendas grandes, cuyos terrenos laboriosos pasen de dos leguas cuando mucho, porque el beneficio positivo de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno que puedan asistir con su trabajo e industria, y no en que un solo particular tenga mucha extensión de tierras infructíferas...

Continuando con la lucha de Independencia, Morelos resulta más conocedor de la problemática, que prevalecía en esos momentos, y así comenta Martha Chávez Padrón: " verdaderamente ejemplar, vigoroso y concreto antecedente de la Reforma Agraria que revela una vez más el hondo e innato sentido de justicia social de nuestro pueblo, es la declaración del forjador del programa de la Independencia, José María Morelos y Pavón, hecho en Tlacosahuatlán, Jal., el 2 de noviembre de 1813, en su proyecto -- para la confiscación de intereses de europeos y americanos, -- adictos al gobierno, en cuya medida política en el número 7 ex expresó : "deben también utilizarse las haciendas grandes, cuyo terreno laborioso pase de dos leguas cuando mucho, porque el -- beneficio de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno que puedan asis-- tir con su trabajo e industria y no en que un solo particular-- tenga mucha extensión de tierras infructíferas, esclavizando -- millares de gente para que los cultiven por fuerza en clase -- de gañanes y esclavos, cuando pueden hacerlo como propietarios

de un terreno limitado con libertad y beneficio suyo y del público". (30)

Por su parte, España al ver que la guerra inicial día a día, - recobraba mayor fuerza y tenía como fundamento de repartición de la propiedad con el fin de calmar los ánimos y apaciguarla, proclamó otros mandatos legales, para que se repartiera la tierra a los indios, debiéndose tomar esos repartimientos de aquellos terrenos realengos que tenía bajo su potestad la Corona, señalándose, primero, que: "al tiempo de hacer estos repartimientos, hagan entender a los indios que deben cultivar las tierras por sí mismos, sin poder venderlas ni empeñarlas, bajo la calidad de que si lo ejecutase, o dejasen pasar dos años -- sin sembrarlas se repartirán a otros indios industrioseos" (31)

A través de ésta y otras disposiciones emitidas, la Corona modifica la situación de los indígenas, en cuanto a la tenencia y disfrute de la tierra, reconociendo la propiedad de la manera más amplia, completa en igualdad de condiciones a los españoles, aún cuando la buena intención de España se dejó ver, no logró retener el movimiento, por encontrarse ya en plena efervescencia la lucha armada, aunado la incredulidad que la época de paz no se cumplían las disposiciones decretadas en cédulas reales y leyes especiales, sobre el respeto que debían los peninsulares. A la propiedad de los indios, de nada servían las -

---

(30) Chávez Padrón Martha, Ob. Cit. Pág. 189

(31) Mendieta Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 95

buenas acciones de los soberanos, cuando ya asistían sólidas bases para quitarse el yugo, un pueblo de 300 años, había sufrido uno de los más oprobiosos coloniajes, y era ineludible la separación con la península. Ahora bien, una vez consumada la Independencia, la nación adopta nuevos cauces legales tratando de organizarse como país independiente, y se inicia una nueva etapa para el México Independiente.

Una vez proclamada la Independencia, México es reconocido como país libre y soberano, por lo que crea nuevas instituciones a fin de resolver los serios problemas que habían venido arrastrando a lo largo de la Colonia, y de los más importantes y delicados encontrábase la nefasta distribución territorial, acaparada en muy pocas manos, a través de concesiones, mercedes o donaciones, a lo largo del peregrinar colonial, este acaparamiento es obvio que se encontraba en poder de las clases privilegiadas como españoles peninsulares y el clero, quienes además gozaban de prerrogativas, como la evasión de impuestos sobre sus heredades, ya que éste, si alguna vez lo llegaron a pagar fue demasiado limitado, por lo que dichas canonjías redundaron en el menoscabo del erario fiscal, en virtud de gran riqueza que podía ser gravada a esas clases sociales.

El problema agrario latente en aquél entonces, se tornaba complicado al no contar con autoridades competentes que tuvieran criterios y programas definidos para darle la debida solución, aunado a los privilegios que siguieron existiendo a las clases privilegiadas, por lo que el problema no se afrontó, tal cual debería ser, sino que el gobierno más cómodamente lo contempló no desde el punto distributivo, ya que trató de remediarlo, mediante la defectuosa distribución poblacional, y que en su mayoría se estableció, a las postimerías de las partes montañosas,

a donde existían minas de metal, toda vez que la minería fue - una fuente acaudalada y que mayor utilidad dejara en aquel entonces, ello trajo como consecuencia, que se abandonaran las zonas cultivables que aún no habían sido abiertas a la agricultura, por lo que se contempló una nefasta distribución poblacional; ante tal circunstancia se creyó que la colonización -- era la solución al problema agrario y se promovió entonces, a través del Estado por individuos particulares y personas morales como empresas, sean nacionales o extranjeras, por lo que, se dictaron diferentes disposiciones para poder lograr el objetivo. Con esto, se vinieron a beneficiar, sólo una pequeña -- parte de la población como fue la militar, y dotando a aquellos elementos que pertenecían al ejército y que combatieron -- para liberación de la patria. Ante tal situación se formaron diputaciones provinciales, que tuvieron el objeto de repartir tierras a los habitantes que carecían de ellas, y en vista del estado de cosas de aquel entonces, el sistema adoptado venía a poblar con mexicanos y extranjeros las zonas agrícolas, que no estaban en condiciones de cultivo y que generalmente se encontraban en lugares más alejados de los centros urbanos, así; -- esto acarreó una gran desventaja, al no tomarse en cuenta las condiciones especiales de la población rural mexicana por lo que, "puede decirse que las leyes de colonización expedidas en ese período no fueron conocidas por los pueblos indígenas, por lo que la mayor parte de dicha población no sabía leer y escribir, porque las revoluciones y los presentes cambios de gobierno y de régimen hacían inconstantes las disposiciones legales y restaban y anulaban su publicación, por último, aún suponiendo que había sido conocido por toda la población indígena, no la beneficiaron porque contradecían palpariamente su ideosincracia. El indio se diferenciaba por su carácter, esencialmente de las razas europeas y cosmopolitas en las cuales hombres

que afrontaban los cambios de medio para mejorar su fortuna son innumerables; el indio vive y muere en la miseria, pero en el pueblo de su nacimiento al que se encuentra ligado por muchos lazos, la devoción al Santo Patrono de su pueblo, las costumbres, las deudas que en esa época eran compromisos del peón hacia el hacendado, contraídas en la tienda de raya y que pasaban de padres a hijos formando una verdadera generación de esclavos de la tierra, etc. El indio del México independiente se caracteriza por su apatía y por su arraigo a la tierra donde ha nacido; era necesario mejorarlo en su medio y no dictarle leyes encaminadas a sacarlo bruscamente de él. Por estas razones fracasaron las leyes de colonización". (32) Es indiscutible que el problema agrario ya que técnicamente su solución fue mal encaminada, pues trajo consigo la pérdida de más de la mitad del territorio nacional con el establecimiento de colonos extranjeros en la parte norte, aunado al acaparamiento de tierras por parte de las clases privilegiadas y el poder paralelamente detentado del clero y es el Estado por lo que el panorama oriental de aquel entonces se tornó difícil en virtud de la ineficiencia de los programas y leyes, agudizando aún más el problema distributivo de la tierra.

b) LA REFORMA.- Más de tres décadas habían transcurrido desde que se inició la Independencia de México, tratando de resolver las cuestiones agrarias, a través de la colonización, en las partes más despobladas del país, a través de leyes que se decretaron, como fueron las de 1824, 1830, 1836, 1854, etc.; por lo que acarreo la mala distribución de la tierra serios problemas políticos y sociales, ya que las leyes provocaron el decremento

---

(32) Mendieta Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 106

de las tierras indígenas y no erradicaron el acaparamiento del clero y de los terratenientes, quienes continúan amortizando la propiedad raíz. Por lo que el gobierno de México procuró llevar a cabo ensayos de desamortización, que para las clases detentadoras les fueron molestas y muchas veces fueron atacados por la iglesia y las fuerzas conservadoras y no fue hasta que estando en la presidencia Don Ignacio Comonfort y en virtud de que la situación que atravesaba el gobierno era insostenible, se dictaron severas medidas como lo fue la ley del 25 de julio de 1856, que postulaban la desamortización de los bienes raíces de las corporaciones religiosas y civiles, inspirándose en la filosofía individualista de aquella época, de la libre circulación de la riqueza ya que de esta manera se pensaron que la Patria sería más próspera y eficiente.

Independientemente de todos los bienes de comunidades religiosas que por dicha ley se desamortizaron a las corporaciones de carácter perpetua, comprendía otras que su naturaleza no debieron de contemplar, ya que a las poblaciones se les perjudicó seriamente con lo que disponía el artículo 3º de la propia Ley y que se redactó considerando que "bajo del nombre de corporación se comprende todas las comunidades religiosas de ambos sexos, - cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos y en general, todo establecimiento y fundación que tenga carácter de duradero e imperpetua y definida."

(33)

---

(33) Mendieta Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 120

No obstante el artículo 8° sigue considerando que: "las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos se ~~exceptúan~~ de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ~~su~~ objeto del Instituto de las Corporaciones, aún cuando se arriende una parte no separada de ellos como los conventos, palacios episcopales y -- municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia. Como parte de cada uno de -- dichos edificios podrá comprenderse de esta excepción una casa de que esté unida a ellos, y la habitan por razón de oficio, -- los que sirvan al objeto de la institución, como las casas de los párrocos y de los capellanes de las religiosas. De las -- propiedades pertenecientes a los ayuntamientos se exceptúan -- también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusiva-- mente al servicio público de las poblaciones a que pertenez-- can. El artículo 9° decía que las adjudicaciones y remates -- deberían hacerse en el término de tres meses, contados de la publicación de ésta ley en cada cabecera de partido", (34)

De todas las fincas rústicas y urbanas se adjudicaron en propiedad a los arrendatarios de acuerdo al valor correspondiente a la renta que en aquel entonces se pagaba, calculándola -- como rédito al 6% anual, el mismo precio se contempló para -- aquellas propiedades que estuvieran en enfiteusis. De ahí -- que la ley de 25 de julio de 1856, tuviera como finalidad la desamortización de los bienes, para que la economía circulara más rápido, ya que se pretendió la creación de nuevas indus-- trias y comercios, pues al quitar esa riqueza de manos muer-- tas, la gran parte del territorio debería de ser más producti-- va ostentando la propiedad de muchos para una mejor producción

---

(34) Fabila Manuel.- Cinco Siglos de Legislación Agraria.- -- ler. Tomo impreso por Industria Gráfica.- Primera Edición. México, 1941 Pag. 104

y nivel de vida; y así contribuir a escalar los obstáculos por los que transitaba la República, toda vez que también era una forma de gravar los bienes y los intereses de esas clases, y - hacerse llegar impuestos para el fisco. Sin embargo los resultados de la Ley referida, no fueron tan convenientes como se - habían propuesto, pues acertadamente algunos tratadistas contemplaron comentando ese ordenamiento, al decir que: "los -- arrendatarios de las fincas de propiedad eclesiástica, en su - mayor parte no pudieron aprovecharse de los beneficios de la - ley porque: se convertían en propietarios de las fincas que -- ocupaban, tenían que pagar el 5% de alcabala, una mitad de numerario y otra en bonos consolidados de deuda interior, de la adjudicación durante el primer mes, dos terceras partes en numerario y una en bonos, si se hacía en el segundo mes, y sólo una cuarta parte en bonos y tres de numerario, si se llevaba a cabo dentro del tercer mes. Además del alcabala, era por cuenta del adjudicatario los gastos de adjudicación, el precio de la finca adjudicada se imponía el 6% anual y ascenso redituable sobre la misma finca, de manera que el comprador obligado a pagar réditos, que en muchos casos eran mayores que la cantidad antes pagada por alquiler a redimir el ascenso para convertirse en propietarios." (35)

Además de los obstáculos anteriores, que se les imponían a los arrendatarios para la adquisición y adjudicación de las fincas existieron otras consideraciones como los prejuicios morales - y religiosos, que el Clero manejó como bandera para que sus fe

---

(35) Mendieta Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 121



-ligreses no adjudicaran bienes, so pena de excomuni3n a quienes los compraran, por tal motivo gran n3mero de personas se abstuvieron en la adjudicaci3n.

Por otro lado, la ley contemplo a los denunciantes, que hicieran del conocimiento a las autoridades de las parcelas sin cultivo y que al parecer no tenian due1o, premiando a 3stos con una octava parte de la finca denunciada, lo que di3 gran ventaja con respecto de los arrendatarios, adem1s de ser gente de dinero que trataba de invertir sus capitales en algo tan seguro como la propiedad de raiz y como siempre los nuevos propietarios se protegieron de esta manera de alguna vulneraci3n a su riqueza.

En virtud del perjuicio que la expedici3n que la ley de fomento causaba a los pueblos de indios se atenuaron estos por otras disposiciones como la del 9 de octubre de 1956 y que expresaba "todo terreno cuyo valor no pase de \$200.00, conforme a la base de la ley del 25 de junio, se adjudique a los respectivos arrendatarios, ya sea que lo tenga como repartimiento, ya pertenezca a los ayuntamientos, o est3 de cualquier otro modo sujeto a amortizaci3n, sin que se les cobre alcabala y se les obligue a pagar derecho alguno, y sin necesidad alguna de otorgamiento de la escritura de adjudicaci3n, pues para constituir los due1os y propietarios en toda forma, de lo que se les venda bastar1 el t3tulo que les dar1 la autoridad pol3tica, en papel marcado con el sello de la oficina, protocoliz1ndose en el archivo de la misma los documentos que se expidan. (36)

---

(36) Mendieta y N31ez, Lucio.- Ob. Cit. P1g. 123

Con desamortización, los pueblos indígenas que habían obtenido una parte mínima de la tierra comunal y en virtud de lo establecido por la ley perdieron sus titulaciones, ya que personas extrañas se adueñaron de sus propiedades, quienes por su situación económica y social, se aprovecharon de la ignorancia de los pueblos indígenas; no obstante en los denuncios se autorizó para que después de transcurridos tres meses del denuncia se adjudicaban la octava parte del terreno denunciando además, de tener opción a su compra, que en muchas veces se llevó a cabo, ello trajo como consecuencia que rápidamente las comunidades indígenas fueran desplazadas de las tierras que habían venido poseyendo durante muchos años; pues ni la Constitución de 1857, en el artículo XXVII dejó a salvo el artículo 8° de la ley de Desamortización, por tanto, permitió la reducción de comunidades, propiedad individual y demás bienes de naturaleza pública y colectiva.

En otro orden de ideas, la ley de Nacionalización de Bienes del Clero; como atinadamente documentan algunos autores "se expidió buscando efectos evidentemente políticos, pues la organización de la propiedad no varió con ella, pues lo único que ocurrió fue que el gobierno se convirtiera subrogatorio de los derechos del Clero de acuerdo con la ley del 25 de junio!" (37)

Así se fueron dictando más normas legales a fin de consolidar los intereses y tratar de darle solución al problema y una de

---

(37) Mendieta y Núñez, Lucio.- Ob. Cit. Pág. 47

no menor importancia, en cuanto a la tenencia de la propiedad raíz, fue la Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de 1853, estableciendo que todos los terrenos baldíos, que no hayan sido destinados al uso público por autoridad competente, ni cedidos a títulos onerosos y lucrativo a individuos o corporación autorizada para adquirirlos, podían hacer su denuncia cualquier habitante, siempre y cuando estuvieran fuera de la situación anterior y sin rebasar 2,000 hectáreas; y una vez cubierto su precio se entregaría al denunciante la posesión, pero no así la propiedad, ya que ésta solamente la adquiriría por prescripción, después de diez años a partir de su obtención. También se ordenó que a partir de la promulgación quedaban derogadas las leyes antiguas que declaraban imprescriptible los terrenos baldíos, por lo que la forma en que se expidió, la debemos considerar como una constitución de las leyes de colonización. No obstante, los denuncios pretenden atraer la emigración extranjera, y colonizar las partes des pobladas que tenía el territorio, debido a la incongruente forma en que se encontraba distribuida la población, disponiendo que, por cada 200 hectáreas denunciadas, se debería de tener establecida cuando menos una persona y en caso de no hacerlo se perdería si durante 4 meses no se ocupaban, con ello la ley prosiguió causando muchos perjuicios, por lo que lo único que hizo fue la transferencia de unos terratenientes a otros que nacieron con su nueva disposición y así consideran algunos -- "las leyes de baldíos, lejos de lograr una mejor distribución de la tierra, contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad y favorecieron el latifundismo. La clase indígena no se aprovechó de las franquicias que a todos concedían, porque esa clase, alejada como está por su incultura de las clases directoras ha sido incapaz de servirse de las leyes que estas dictan, pues casi siempre las ignoran y rara vez las comprenden. Los extranjeros, los hacendados y las compañías deslin-

lindadoras fueron las únicas que resultaron beneficiadas con la legislación de baldíos." (38)

Bajo el Imperio de Maximiliano, se dictaron otras leyes y decretos con los problemas agrarios, los cuales no llegaron a aplicarse al no ser reconocidos sus efectos por las autoridades constituidas pero señalamos, que si alguna de estas disposiciones se hubieran aplicado, quizá hubiesen resuelto en -- parte al menos, la situación que presentaba en ese momento - el agro mexicano.

Una de las principales leyes que se expidió en ese sentido, - fue la Ley del 16 de septiembre de 1866, conocida como Ley - Agraria del Imperio y concedía puesto legal y ejido a los -- pueblos que carecían de él. A esta ley se le consideró como la antesala del decreto del 6 de enero de 1906, ya que tiene el espíritu de mejorar la tenencia de la tierra en los pue-- blos al establecer en sus numerales que " Artículo Primero.- los pueblos que carezcan de fundo legal y ejido tendrán dere-- cho a obtenerlos siempre que reunan las circunstancias designadas en los artículos siguientes:

ARTICULO II.- Se conceden a las poblaciones de más de 400 habi-- tantes, y escuela de primeras letras, una extensión de terreno útil y productivo, igual al fundo legal determinado por la ley.

---

(38) Fabila Manuel.- Ob. Cit. Pág. 153-154

ARTICULO III.- Los pueblos cuyo censo de 2,000 habitantes, - - tendrán derecho a que se les conceda además del fundo legal un espacio de terreno bastante productivo para ejido y tierras de labor, que nos señalaremos en cada caso particular en vista de las necesidades de los solicitantes.

Por otra parte los artículos 8° y 9° expresan:

ARTICULO 8°.- Los terrenos necesarios para dotar a los pueblos de fundo legal y ejido, los proporcionará el Gobierno de los baldíos o realengos productivos si los hubiere, y en su falta, de los que adquiriera por compra o mediante otros convenios que arregle con los dueños, de los que se necesiten.

ARTICULO 9°.- Si para dotar a los pueblos de los terrenos que habla esta ley no se pudieren proporcionar de la manera que se previene en el artículo anterior, y fuere para ésto preciso -- compeler a los dueños de los terrenos a la venta forzosa de -- ellos, en los casos prevenidos por derecho, la expropiación se hará observándose lo prevenido en la Ley del 7 de julio de - - 1853, así en cuanto a la designación de los terrenos que hayan de expropiarse, declaración formal de esta en su caso, la manera de fijar la indemnización y pago de ella". (38)

---

(38) Fabila Manuel, Ob. Cit. Pág. 153-154

A través de esta ley se empieza a contemplar la dotación de ejido y la creación de nuevos centros de población, así como la expropiación forzosa de la tierra, para ser dotada a personas que carecían de ella; asimismo el sistema de cómo derimir los conflictos que se suscitaran con la aplicación de la ley y finalmente, el reconocimiento de la personalidad jurídica de los pueblos, a través de una representación nombrada por la autoridad política de ellos y en el caso de omisión o la negativa, la autoridad tenía facultades legales para el -- nombramiento que sería sacado de algún miembro del propio -- pueblo o comunidad. No obstante la benevolencia con que fue redactada esta ley, no se aplicó por no haber sido reconocido el Gobierno, quedando acéfala su aplicación al no haberse observado en ningún momento.

c) . EPOCA PRE REVOLUCIONARIA .- Establecida la dictadura de -- Porfirio Díaz, no se contribuyó para aliviar el problema de -- la mala distribución de la tierra, como sucedió con la ley sobre ocupación y enajenación de terreno baldíos del 25 de marzo de 1894, la cual clasificó en terrenos baldíos, demasías, -- excedencias y terrenos nacionales según la apropiación que tuviesen no obstante sigue incrementando el denuncio de dichos terrenos en cualquier parte del territorio nacional y a todo habitante que residiera en la República, lo podría hacer con -- el sólo requisito de tener mayoría de edad y requisito para -- contratar, provocando el acaparamiento de tierras por parte -- de los hacendados que entonces tenían gran poder económico -- y político en nuestro país, todo ello aunado a lo que dispon -- nía el Decreto del 25 de diciembre de 1883, sobre coloniza -- ción y compañías de terrenos, cuyo fin fue el establecimiento de colonos y ante tal circunstancia, el Ejecutivo mandó des -- lindar, mediar, fraccionar los terrenos baldíos o de propie --

dad nacional que hubiese en la República, nombrando al efecto comisiones de Ingenieros que consideran necesarios, y un sistema determinado de operaciones que había que seguirse, así mismo ratifica la extensión de 2,500 hectáreas para un sólo individuo mayor de edad, no obstante que los terrenos medidos y valuados se podrían ceder a extranjeros inmigrantes, a los habitantes nacionales pero que se establecieron como colonos. Con esta ley a los colonos se les otorgaban ciertos privilegios y canongías, ya que se les consiguió el derecho de exención al impuesto fiscal, tal como la exclusión de renta de diez años a los colonos, el de importación de víveres para aquellas personas que colonizaran, pero que vinieran del extranjero, ya que se les consideraba sujetos de derechos y obligaciones igual a los que gozaban los mexicanos y se les dió entre otras la oportunidad de adquirir la nacionalidad.

Los resultados de las leyes anteriores, no se dejaron esperar pues con ello se continúa el despojo de los pueblos, desaparición de algunas comunidades y el incremento del latifundismo, en virtud de la ilimitación de la adquisición territorial, a través de los denuncios. Provocándose el acasillamiento de peones en las haciendas ya que la pequeña propiedad fue mermandose al verse invadida por lo poderosos monopolistas de la tierra, pues los campesinos muchas veces, dado el estado de necesidad en que se encontraban seguían obligados a empeñar sus tierras por irrisorios créditos o préstamos de dinero que solicitaban a los ricos propietarios de basta extensión de terreno, quienes al paso del tiempo las adjudicaban a su hacienda al caer el indigente en mora o en pago de su deuda, quien por la ignorancia en que se encontraba, desconocía la forma jurídica en que podrían muchas de las veces, recuperarlas.

Al iniciar el siglo XX el problema del agro mexicano, habíase constituido inaplazable dada la extensión tan grande de tierra que tenía acaparada en muy pocas manos, y en gran número de personas que carecían de ella, por los despojos que habían sufrido, sumando ésto al acasillamiento, al establecimiento de tiendas de raya y la herencia de las deudas contraídas por los campesinos, situaciones que serían los puntos principales para que se revelara el pueblo en contra de la dictadura de Porfirio Díaz, ya que para la primera década del siglo XX se iniciaron programas para enarbolar la lucha y derribar del poder al Dictador, como por ejemplo el Plan de San Luis, de octubre de 1910, cuyo objetivo fue de carácter político toda vez que con él se desconoce al Gobierno del General Díaz, así como a todas las autoridades que él constituyó, declarando nu las las elecciones que se llevaron a cabo, pero contempla de una manera muy fina y técnica el problema agrario, ya que lo trata superficialmente sin un programa congruente que pudiera observarse en ese momento para la distribución de la tierra, pues el propio Plan considera vigentes las leyes en la administración de Díaz, con la reserva de reformar aquellas que lo requieran, de ahí que sean contradictorios los puntos establecidos por el Plan, porque en un principio desconocen al Gobierno del Dictador y como consecuencia debió de llevar inmerso la promulgación de sus leyes. Pero por lo que respecta al problema agrario, el párrafo tercero del artículo ter cero del Plan, manifiesta que "abusando de la ley de Terrenos Baldíos, numerosos propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos, ya sea por acuerdo de la Secretaría de Fomento y por fallo de los Tribunales de la República, siendo de toda justicia, restituir a sus antiguos poseedores los terrenos que se les despojó de un modo arbitrario, se declara sujeta a revisión tales disposiciones y fallos



y se exige a quienes adquieran de un modo tan inmoral o sus -- herederos que los restituyan a sus primitivos propietarios a quienes pagarán también la indemnización de los perjuicios --- sufridos. Sólo en caso que los terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este Plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo." (39)

Es obvio lo establecido en el Plan, éste establecía más que un programa o proyecto nacional fue un plan de carácter político--por ello dejó a salvo el problema agrario que tanta necesidad tenía, y debía de ser resuelto bajo un programa congruente que lo instituirían. Sin embargo, desde el punto de vista agrario analizamos este plan porque en su artículo tercero, se habló de restitución y al hacerlo la población campesina, mayoritaria en el país secundó el movimiento modernista por lo que --restitución era ya un anhelo claro para la inmensa mayoría de campesinos desposeídos de su tierra y explotados como trabajadores en las grandes haciendas."

Una vez que Francisco I. Madero triunfó como jefe de la Revolución, las medidas tomadas en torno al problema de la tierra siguieron la tenencia conservadora, ya que la mayoría del gabinete que rodeó al nuevo Presidente pertenecía al círculo del antiguo Dictador; siendo así, se tomaron medidas inmediatas y se ordenó se apremiara la reducción a la propiedad de los ejidos que aún quedaban subsistentes, y que se vendieran las tierras nacionales que hubiese en aquellos lugares en que los núcleos de población carecieran de ésta, y finalmente se adquirirían tie

---

(39) Chávez Padrón, Martha, Ob. Cit. Pág. 275-276

-rras por compra a particulares, para venderlas a los propios campesinos, no existiendo tierras nacionales que puedan enajenarse: no obstante estas medidas fueron insuficientes porque sus resultados fueron contradictorios, ya que el reparto de ejidos y comunidades iba en contra de los principios sociales de la Revolución y de la misma idesincracia del campesino, de ahí que se vendieron tierras de poblados que se eligieron desde la época de la Colonia a través de las cédulas reales y leyes que dictó la Corona española, de lo anterior se deduce que el programa inicial de la Revolución no llenó los anhelos esperados, ni solucionó el problema campesino, por ello el pueblo se levantaría bajo el estandarte de tierra y libertad, con el Plan de Ayala.

PLAN DE AYALA.- Al considerar Emiliano Zapata, que a los campesinos no se les habían cumplido las proclamas de San - - Luis Potosí, en virtud de que Madero seguía auspiciando a los terratenientes de la dictadura y se negaba a llevar a cabo el repartimiento de tierra a la gran mayoría que las necesitaba; hubo de reiniciarse el movimiento revolucionario abanderado, en el Plan de Ayala del 28 de noviembre de 1911. Documento que sería uno de los pilares que darían forma al artículo 27 de nuestra Constitución de 1917, toda vez de que contenía en su programa dos parámetros paralelamente, por un lado el programa político y por el otro, el fraccionamiento de haciendas, repartiéndolas a la clase trabajadora del campo, en el primero se consideró el derrocamiento de Don Francisco I. Madero como Presidente Constitucional de la República y la adhesión al propio Plan de San Luis. En el segundo se contemplaron las modificaciones al Plan, que fueran más propicias para el mejoramiento económico y social del campesino como se desprende del punto número 6". Como parte adicional que invocamos, hacemos cons

-tar que los terrenos, montes y aguas que haya usurpado los hacendados, científicos o caciques, a la sombra de la tiranía y de la justicia vanal entraban en posesión de esos bienes inmuebles, desde luego los pueblos y ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes de esas propiedades de las cuales han sido despojados, por mala fe de nuestros opresores, manteniendo a todo trance con las armas en la mano, la mencionada posesión, y los usurpadores que se consideren con derechos a ellos, lo decidirán ante los tribunales especiales que se establezcan.

Al triunfo de la Revolución, el punto número 7, expresa que: "7.- En virtud que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, que no son más dueños en el terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar su situación y condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas, por esta causa se expropiarán previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México, obtengan ejidos, colonia, fundos legales para pueblos, o campo de sembradura y de labor y se mejore en toda y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos."

El propio plan previene las sanciones para aquellos que se opongan a sus disposiciones por lo que el punto 8.- que dice: (40) " Los hacendados, científicos o caciques que se opongan directa e indirectamente al presente plan, se nacionalizarán sus bienes y las dos terceras partes que ellos co-

---

(40) Fabila Manuel, Ob. Cit. Pág. 215-216

respondan, se destinarán para indemnizaciones de guerra, -- pensiones de viudas y huérfanos de las víctimas que sucum--ban en la lucha del presente plan. El plan, por su natura--leza y el espíritu que contiene, sirve como instrumento polí--tico para adherirse adpetos al movimiento maderista, por ser en ese momento el problema agrario uno de los elementos esen--ciales para darle vida al movimiento revolucionario, no obs--tante se dieron con posterioridad otro tipo de programas co--mo lo fue el Plan de Guadalupe que nació a raíz de la reac--ción en contra del usurpador Huerta, dicho documento en un - principio dejó casi incólume las cuestiones agrarias, pero - al ver que Villa y Zapata ganaban terreno abanderando la Revo--lución en el campo mexicano sus promulgaciones cedieron en - la necesidad de adicionarlo, y el 12 de diciembre de 1914, - se le agregó otra proclama más que contempló a la expropia--ción por causas de utilidad pública, para repartirlas a las fundaciones y pueblos a través de leyes agrarias que favore--cieron el incremento a la pequeña propiedad y la desilusión de los latifundios, además de restituir a las poblaciones de las tierras que hubieran sido despojadas. Otro proyecto de Ley Agraria, expedido por Venustiano Carranza, en el que se estableció la necesidad de devolver a los pueblos sus ejidos o de dotar de tierras a los que carecieran de ella, así como de crear nuevos centros de población, adaptando sistemas - - avanzados para su objetivo, como fue la venta de lotes paga--deros a 30 años, durante los cuales quedaban exento de todo gravamen, sea de carácter impositivo o por determinación ju--dicial, ya sea en barro.

Esta ley contempla también, el sistema de colonización simi--lar a las que se habían dictado con anterioridad, además de seguirla con la política de denuncios de terrenos baldíos, - que consideró la ley de ocupación y enajenación de los mis--mos, de fecha 20 de julio de 1863; pero siendo insuficiente

para solucionar el problema de los campesinos, esta ley se -  
expidió en el Decreto de 6 de enero de 1915 y que en los co  
mentarios subsiguientes lo desarrolla este modesto trabajo.

#### 4.- REVOLUCION DE 1917

Se ha dado la titulación de Revolución de 1917, en virtud de que al promulgarse la Constitución del 5 de febrero del propio año, diríamos que se dá por terminada la lucha armada -- que se inició en 1910, dando paso a las instituciones a fin de organizar con nuevos programas, leyes y proyectos la na--  
ción; pero al considerar que el nuevo sistema se fue gestan--  
do en el desenvolvimiento de la misma lucha, de ahí que sur--  
gieron grandes disposiciones para organizar las institucio--  
nes del gobierno y no menos importante consideramos analizar por su contenido, el Decreto de 6 de enero de 1915, expedido por el Primer Jefe del Ejército Constitucionalista Don Venus  
tiano Carranza, al dar el punto de partida a las nuevas le--  
yes agrarias que darían vida a la reordenación de la distri--  
bución de la tierra y que es como lo hemos apuntado fruto --  
emanado de la misma revolución, aún cuando algunas veces se ha considerado perfecta y contradictoria y otros críticos lo han visto como maniobra política, para apaciguar el movimien--  
to revolucionario y de esta manera debilitar a los agraristas que lo encabezaban como lo comenta González Cosío, diciendo que la "ley imperfecta inadecuada para algunas regiones del país, pero el primer paso serio en sentido de la revolución del problema rural, primer acto de las injusticias pasadas y base de todas las disposiciones dictadas y por dictarse para dar satisfacción a las imperiosas necesidades de la pobla--  
ción agrícola de la Revolución.

Para Silva Hersog, que la celebrísima ley, consta de nueve -  
considerandos y de doce artículos de enorme interés y trascen--  
dencia. Para nosotros la trascendencia y el interés, estrí-

ban no solo en la justificación del movimiento revolucionario, sino en el criterio que sustenta respecto a todos los pueblos sin tierras, hayan tenido o no ejidos, tienen derechos a tenerlas para satisfacer sus necesidades. En otras palabras, la tesis de que todos los individuos por el hecho de existir, tienen derecho a que la sociedad les proporcione los medios de subsistencia, por supuesto siempre que ellos realicen funciones productivas.

Laavaron, asegura que la ley agraria del 6 de enero de 1915 fue una maniobra política del bloque burgués. - terrateniente, encabezada por Carranza y destinada a engañar a los campesinos. Sembró la ilusión de que, en adelante, sin necesidad de lucha armada por una vía pacífica, cada peón y cada pueblo recibiría tierra, persiguió el objetivo de debilitar la lucha agraria de los campesinos, Carranza hizo el cálculo que éste se empezaría a alejar de la lucha armada y que esta circunstancia privaría de inmediato a Villa y a Zapata de aquella fuerza que amenazaba al bloque burgués-terrateniente, propuesto a consolidar su dominio en todo el país.<sup>11</sup>  
(41).

En efecto, el Decreto está constituido de doce artículos, - en los cuales el panorama agrario, existente en esos momentos, se trata de sintetizarlo con el fin de que cese la lucha de facciones, poniendo coto al problema interno que vi

---

(41) López Gallo, Manuel, Ob. Cit. Págs. 359-360

vía México, el propio Decreto acepta que alguna de las causas principales del malestar que padece la nación, es el -- despojo de tierras que habfan sufrido los pueblos, comunidades y fundaciones bajo el amparo de leyes de desamortiza---ción y colonización a través de personas y compañías vora--ces que deslindaban inescrupulosamente, y muchas veces, en -- contubernio con las autoridades , invadían propiedades indfgenas, que desde tiempos remotos los poblados habfan venido poseyendo de generación en generación; pero en obvio de lo que estableció la ley del 25 de junio de 1865, a éstos que se les desconocía la personalidad jurídica, de que se encontraban embestidos por lo que quedaron a la deriva sus tie--rras y sin ley que protegiera sus derechos, así mismo esta propia ley resultaba ilusoria, y la protección que hay de - terrenos baldíos quiso otorgarle a los pueblos facultades - a los síndicos de los Ayuntamientos, de las Municipalidades para reclamar y defender sus bienes comunes, cuando se confundieron con los terrenos baldíos, pero dado su estado social, cultural y económico, casi nunca cumplieron su misión, no obstante el Decreto del 6 de enero de 1915, quiso consolidar a la sociedad mexicana para poner fin al problema social, pero a pesar de todo, muchas veces se tornó inconsistente en sus pretensiones, ya que al restituir las tierras a los pueblos, comunidades y rancharías, los condicionaba - a que las enajenaciones que se hubieran hecho conforme a la ley, no podrían volver a sus dueños originales, ni tampoco a quienes no fueran legalmente a comprobar su titularidad - con docume-tos que amparacen su legitimación o por no identificar los terrenos y precisar su extensión.

En cuanto a su naturaleza jurídica, consideramos revestían nuevas formas de tenencia de la tierra, pues se advierte que la propiedad de ellas, no pertenecía al común del pueblo - "sí que ha de quedar dividida en pleno dominio, aun que las limitaciones necesarias para evitar que, habiendo especuladores particularmente extranjeros, puedan fácilmente acapa-

rar esa propiedad, como sucedió invariablemente con el repartimiento legalmente hecho a los ejidos y fundos legales de -- los pueblos a raíz de la Revolución de Ayutla." (42)

En otro orden de ideas, el artículo XI, del mismo Decreto, -- prevé una Ley Reglamentaria, en que deban de quedar los terre nos devueltos a los pueblos y la manera de acción para divi-- dirlos, quienes una vez hecho lo anterior, lo disfrutarían en común.

Creímos necesario hacer alusión del Decreto antes señalado, - como preámbulo a la consolidación revolucionaria de 1917, ya que después de largas y ventrosas luchas para alcanzar uno -- de los más preciados derechos, como lo es el de poseer un - - pedazo de tierra, a donde cada hombre del campo, pudiera apro-- vechar de la agricultura y proveerse de alimentos, así como - constituir su hogar y formar comunidades que le permitan el - progreso social y espiritual; bajo estos preceptos, nacerá -- el artículo XXVII de la Constitución de 1917, creando en la - propia Carta Constitucional, derechos sociales al campesino - y para los obreros, serían consignados sus derechos en el - - artículo 123 de la propia Ley, y de esa manera se conforma -- el binomio protector de las clases necesitadas y desvalidas, - conciliando las garantías individuales con las sociales, - - que constituyeron la columna vertebral de la Constitución vi-- gente, sobre la base social que sigue conservando a un México mejor; nuestro país ha crecido y se ha desarrollado bajo los auspicios en gran parte, de los preceptos estipulados en el - artículo XXVII y sus positivas reformas que en él encontramos y que, indudablemente, es la cosecha de la Revolución de - - 1910, y que a partir de entonces, la propiedad ya constará de sus tres atributos el Jus Utendi y Usus que es la facultad de

---

(42) Fabila, Manuel.- Ob. Cit. Pág. 272



aprovecharse, de la utilidad y servicios que presta la propiedad, el Jus Fruendi y/o Frutus, que es el derecho de -- aprovecharse los frutos y productos que proporciona la tierra, por último, el Jus Abutendi o abusus, que es el derecho de disponer de la propiedad, en este caso, la tenencia de la tierra, como su beneficiario dispusiera y creyere -- conveniente, pues podía enajenarla, cambiar su esencia, hacerle modificaciones que se le antojaran aún en perjuicio de la sociedad, por tener un poder absoluto sobre la misma; pero una vez que promulgaron la Constitución, la propiedad quedaría restringida a quienes la detentaban, porque ya no se concebiría como la contemplaba la Constitución de 1857, la cual todavía sigue conservando un sentido individualista de ella, aunado al derecho natural del hombre. La nueva Constitución la entendería en función social y no como derecho innato al hombre, aún cuando la contempla dentro del capítulo de Garantías Individuales, considerando "la nación tendrá en todo el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada, las modificaciones que dicte el interés público, así como el regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación para hacer -- una equitativa distribución de la riqueza pública y cuidar de su conservación ." (43) Este precepto, contiene una forma innovadora al concepto de propiedad, rompiendo los -- tabúes filosóficos y doctrinarios, en cuanto a que ya en -

---

(43) Chávez Padrón, Martha.- Ob. Cit. Pág. 312

la Constitución, no tan solo se establecen y consignan garantías propiamente al individuo, sino que comprenden a una capa social que carece de recursos, además sujetan a la propiedad para beneficio colectivo, haciéndose a la Nación soberana de tierras y aguas, otorgándole a los particulares - su aprovechamiento y disfrute de esa manera constituyen la propiedad particular, no obstante devuelve a los pueblos, - ejidos la personalidad jurídica que años antes había sido - desconocida, por ello constituyen la base a donde se desarrollan la producción agrícola y que su producción y ganancias que se obtengan de la misma, sea más distributiva; todo ésto se desprende de la manera en que originalmente nuestro precepto estableció y que a la letra decía: "Artículo 27, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originalmente a la nación, la cual, ha tenido y tiene derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán ser por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como el regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto, se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, - para el desarrollo de la pequeña propiedad, para la creación de nuevos centros de población agrícola, con las tierras y aguas que le sean indispensables, para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los pueblos y rancherías y comuni-

dades que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en -- cantidad suficiente para las necesidades de su población, ten -- drán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las -- propiedades inmediatas, respetando la pequeña propiedad, por -- tanto, se confirman las dotaciones de terrenos que hayan he-- cho hasta ahora de conformidad con el Decreto del 6 de enero de 1915.

La adquisición de las propiedades particulares necesarias - - para conseguir los objetos antes expresados, se consideran -- de utilidad pública...

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas-- de la nación, se registra por las siguientes prescripciones:

....- VI.- Los condueños, rancherías, pueblos, congregacio-- nes, tribus y demás corporaciones de población, que de hecho -- o por derecho, guarden el estado comunal, tendrán capacidad - para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les -- pertenezcan o que se les haya restituido o restituyeren con-- forme a la Ley del 6 de enero de 1915, entre tanto, la ley -- determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de -- las tierras." (44) De la transcripción parcial, del artícu-- lo 27, de alguna manera refleja lo que fue nuestra realidad - nacional de la instalación de la colonia y la culminación del -- movimiento político social de 1910 y anuncia el programa revo -- lucionario, para terminar con el régimen de explotación, aun-- que sólo hemos considerado citar para nuestro estudio, la - - fracción del precepto legal cuestionado, las demás fracciones -- que en un principio lo conformaron, destacan también por sus -- matices evidentemente sociales y protectores a los intereses -- nacionales, como atinadamente lo narra la fracción I, al esta -- blecer que sólo los mexicanos de nacimiento o por naturaliza-- ción y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir

el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones de explotación de minas, etc., y a los extranjeros se les otorgaban bajo ciertas condiciones, como la de considerarse nacionales o no invocar la protección de sus gobiernos. En cuanto a las asociaciones religiosas de cualquier credo, se les desconocía la personalidad jurídica, vedándoles el derecho para que adquirieran y administraran bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos y los que en ese momento, hubieran pasado automáticamente al dominio de la nación, sin distinción de religiones, sectas, y credos, concediendo acción popular para hacer los denuncios que en tal caso se hayaren. Asimismo a las sociedades comerciales, industrias, instituciones de beneficencia pública, privada, también se les restringe la adquisición de tierras que excediera del estrictamente necesario para sus fines, a fin de no caer nuevamente y en lo futuro, en las añejas acaparaciones de - - tierras de que con frecuencia se daban por dichas personas.

## C A P I T U L O    I I I

LA DOCTRINA Y LOS DERECHOS REALES APLICABLES A LAS FORMAS  
DE TENENCIA DE LA TIERRA EN  
MEXICO

El objetivo principal de este capítulo, es el análisis de la naturaleza jurídica de los principales derechos reales, contenidos en nuestra legislación agraria; y con el fin de llevar a cabo su estudio, sin que entremos en contradicciones respecto de las instituciones doctrinales, que se aplican a cada caso que examinemos, consideramos justo exponer con las limitaciones que esta labor nos impone, un panorama generalizado del tema; por lo que buscaremos dentro de las concepciones modernas la teoría general de los derechos reales; así como la diferencia con los personales y algunas otras cuestiones legales a fin que nos puedan servir para nuestro estudio; partiendo del principio que dichos derechos por su ámbito técnico y doctrinario se encuentra la aplicación de la norma dentro del derecho social, la cual protege a uno de los estratos sociales, económicamente débiles de nuestra sociedad, por lo que el espíritu de las normas que lo rigen, tiende a proteger a estos grupos y que contribuyan a nuestro desarrollo nacional, es por lo que se ha definido al derecho social como el conjunto de normas jurídicas que establecen y desarrollan diferentes principios y procedimientos protectores en favor de las personas, grupos y sectores de la sociedad integrados por individuos socialmente débiles, para lograr su convivencia con las otras clases sociales, dentro de un orden jurídico.

Tradicionalmente se han clasificado las normas jurídicas - en normas de derecho privado y normas de derecho público. En el primer grupo se encuentran las leyes que partiendo de la noción de la igualdad, regulan las relaciones de las personas en su carácter de particulares, ésto es, no inves tidas de poder público, respecto a dichas relaciones; en el segundo grupo, las normas que reglamentan la organiza-- ción y actividad del Estado y demás organismos dotados de poder público, y las relaciones en que interviene con tal carácter.

La desarticulación del derecho del trabajo del derecho civil, y las conquistas obreras que se elevaron a rango le-- gal, produjeron un ordenamiento jurídico incompatible con las nociones de derecho privado y derecho público y que -- quedaba, en consecuencia, fuera de la clasificación tradicional. Con la autonomía de los derechos del trabajo y -- agrario, con la regulación de la seguridad y asistencia so-- ciales, y con el surgimiento del derecho económico, se --- constituyó un conjunto de ordenamientos jurídicos con ca-- cterísticas distintas a las del derecho público, y las - del derecho privado, pero comunes entre sí, no se refieren a individuos en general sino en cuanto a integrantes de -- grupos sociales bien definidos, tienen marcado un carácter protector a los sectores de carácter débiles; son de índole económica, procuran establecer un sistema de institucio-- nes y controles para transformar la contradicción de intereses de las clases sociales en una colaboración pacífica y en una convivencia justa y tienden a limitar las liberta-- des individuales, en pro del beneficio social.

En consecuencia, afirma el Maestro Mendieta y Núñez: aún - cuando el contenido de estos ordenamientos sea heterogeneo, su objeto establece entre los varios aspectos de ese conte-- nido unidad esencial y se agrupan dichos ordenamientos, en una categoría que implica esa unidad y se caracteriza por

los rasgos comunes a ellos.

El Derecho Social siguiendo a Ralbruch se debe afirmar, que el Derecho Social debe su contenido a una concepcion del -- hombre por el derecho. Si la concepcion juridica individua lista, de donde emana el Derecho Privado, se orienta hacia un hombre idealmente aislado y quien se supone igual a los demás y al margen de todo vínculo social; la concepción del hombre de donde emana el Derecho Social, no conoce sencilla mente personas; conoce patrones y trabajadores, terratenien tes y campesinos, obreros o empleados, etc., destacando la posesión social de poder o de importancia de los individuos para dictar medidas contra la impotencia social. Para el - derecho social, la igualdad humana no es el punto de partida sino la aspiracion del orden jurí dico.

De acuerdo a las caracterfísticas del derecho social, enumera das en el párrafo anterior, se ha modificado la clasifica ción del orden jurí dico positivo colocando al derecho social a un lado del derecho público y del derecho privado, según el siguiente cuadro.

#### ORDEN JURIDICO POSITIVO

DERECHO PUBLICO	CONSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO PENAL PROCESAL INTERNACIONAL PUBLICO
DERECHO PRIVADO	CIVIL MERCANTIL INTERNACIONAL PRIVADO
DERECHO SOCIAL	DEL TRABAJO AGRARIO ECONOMICO DE SEGURIDAD DE ASISTENCIA CULTURAL

Las ramas del Derecho Social que aparecen en el cuadro precedente, no podrían publicarse dentro del Derecho Público o Privado, ni justifican por lo tanto, el establecimiento del Derecho Social dentro de las divisiones primarias del Derecho.

El Derecho del Trabajo, regula las relaciones obrero patronales, y trata de rodear al trabajador de todas las garantías en el desempeño de sus actividades. Protege al trabajador en tanto es miembro de esa clase.

El Derecho Agrario, regula la equitativa distribución de la tierra y su explotación en beneficio del mayor número de campesinos y a la sociedad por el volumen y costo de la producción agrícola ganadera. El Derecho Agrario, es también un derecho de clase no subsumible en las categorías tradicionales... El carácter de un ordenamiento jurídico, se expresa con mayor claridad por la relación que en él tenga uno frente al otro, el Derecho Público y el Derecho Privado y el modo en que se repartan las relaciones jurídicas entre ambos derechos. La transformación que ahora vivimos del derecho liberal en derecho social, se revela en las nuevas limitaciones de Derecho Público impuestas al Derecho Privado, en especial a la propiedad y a la libertad contractual (Radbruch filosofía, P. 68) y constituye un notable avance hacia la justicia social". (46)

---

(46) Instituto de Investigaciones Jurídicas, Diccionario Jurídico, Editado por la UNAM, Primera Edición, Tomo III-D, México 1983, Págs. 228, 229 y 230.



El texto anterior, nos presenta la ubicación jurídica doctrinaria del Derecho Agrario dentro de una parte tan importante como lo es el Derecho Social que día a día, va extendiendo sus cauces dada la problemática social, por los avances técnicos industriales y el propio crecimiento de la población en nuestro país, ya que algunos sectores de la misma requieren ser protegidos a través de ordenamientos legales que hagan más distribuida la riqueza que se produce en nuestra sociedad y por consecuencia, se haga más armoniosa la convivencia social, equilibrando dentro de un marco legal, las cuestiones antagónicas existentes. Por lo que hemos expresado y creyendo haber hecho los comentarios necesarios de nuestro estudio, pasamos al siguiente punto.

#### 1.- TEORIAS ACERCA DE LOS DERECHOS REALES

Partiendo del supuesto con un carácter universal de que cualquier derecho patrimonial debe quedar incluido dentro de la clasificación de los derechos reales o de los personales, - haciendo hincapié a la fecha, aún la Doctrina no se ha inclinado para aceptar de los derechos patrimoniales, forman o se derivan de una sola categoría o bien que existe plena división de sus campos, nos daremos a la tarea de señalar los criterios más destacados que se han formulado para explicar las diversas categorías, por lo que hacemos las siguientes - citaciones.

a) TESIS DUALISTA.- Para los autores de la escuela clásica la separación que existe de los derechos reales y personales es imposible de salvar ya que las diferencias que presentan unos con otros, afectan a los elementos esenciales que los integran. Para señalar esas diferencias, mencionamos uno y otro derecho; así dicen, que hay derecho real cuando una cosa

se encuentra sometida total o parcialmente en cuanto a una persona, en virtud de una relación inmediata y que es oponible a cualquier otra persona, como consecuencia de una reacción inmediata que se puede oponer a tercera; en cambio, -- existe derecho personal cuando se determina una relación jurídica entre dos o más personas por virtud de la cual una se denomina acreedor y la otra deudor, el primero tiene el derecho de pedir el cumplimiento de una obligación y el segundo, tiene el deber de cumplir a lo que se obligó, estas teorías comprenden dos variantes, la escuela exegesis y la otra, la teoría de Bonecasse. Según la primera, considera al Derecho Real como un poder jurídico que se ejerce en forma directa o inmediata sobre un bien para su aprovechamiento total o parcial. Siendo ese aprovechamiento oponible a terceros. Por consiguiente son elementos del Derecho Real. a).- La existencia del poder jurídico, b).- La forma de ejercicio de este poder en relación directa e inmediata entre el titular y la cosa, c).- La naturaleza económica del poder jurídico que permite un aprovechamiento total o parcial de la misma; y , d).- La oponibilidad respecto de terceros para que el derecho se caracterice como absoluto, valedero erga omnes.

El derecho personal, se define como una relación jurídica que otorga al acreedor la facultad de exigir al deudor una prestación o una abstención de carácter patrimonial o moral. Son elementos del derecho personal: a).- Una relación jurídica entre sujeto activo y pasivo, b).- La facultad que nace de la relación jurídica en favor de acreedor para exigir cierta conducta del deudor, c).- El objeto de esta relación jurídica que consiste en una prestación o abstención de carácter patrimonial o simplemente moral. (47)

---

(47) Rojina Villegas, Rafael.- Compendio de Derecho Civil.- Editorial Porrúa.- Décima Tercera edición Tomo II., México 1985, pág. 21.

La otra teoría de Bonnecase, acepta todas las diferencias - señaladas por la que referimos con anterioridad, pero considera que éstas tienen por su naturaleza, un contenido económico que las hace diferentes entre sí y encuentra que hay - dos fenómenos fundamentales, los cuales son la apropiación de la riqueza y la prestación de servicios. "La apropiación de una riqueza no puede desarrollarse en forma arbitria tuvo que intervenir el derecho para arreglar sus distintas formas. En el momento que la norma jurídica organiza - la apropiación de la riqueza, nace el derecho real. Por lo consiguiente, el derecho real tiene como contenido la apropiación, aprovechamiento y regulación de una riqueza, propia o ajena. En cambio, el derecho personal, no es otra cosa que la organización jurídica del servicio. La división - del trabajo impone el aprovechamiento del servicio en forma regulada y en forma arbitraria tuvo que intervenir el derecho para que los servicios que se presten entre sí los hombres, estén sancionados por la norma jurídica. Por consiguiente, el derecho de crédito tiene como base un fenómeno radicalmente distinto con la utilización de los servicios - ajenos. Las obligaciones de dar, hacer o no hacer son tres formas típicas como el hombre puede servir al hombre. Lo - único que ha hecho ese derecho es regular ese fenómeno económico, ahora bien, como el contenido económico es diverso, - indiscutiblemente que será distinta la naturaleza jurídica de los derechos reales y personales". (48)

---

(48) Rojina Villegas, Rafael, Ob. Cit. Págs. 25-26

Otros autores sostienen que la evolución del derecho, es buscado con el fin de personalizar las obligaciones, habiéndose logrado ésto de cierta manera en la actualidad, ya que puede oponerse no sólo el cambio de acreedor sino también el de deudor, y siendo ésto así, se determina que lo que importa en la obligación o derecho de crédito no son las personas sino los patrimonios que representan, por ello, la obligación viene despatrimonizada, concluyéndose de ésto, que la única diferencia entre el derecho real y personal es la determinación el objeto del primero y la indeterminación o universalidad del segundo, pues todo el patrimonio responde en los derechos de crédito, obvio que esta tesis contempla a todos los derechos de una evidente naturaleza patrimonial, dejando escapar el sentido moral que envuelve a la norma jurídica.

c) TESIS SEGUN RAFAEL ROJINA VILLEGAS

El autor citado, después de analizar varios criterios concluye haciendo una crítica a la teoría clásica y las demás que le sucedieron, considerando que incurrian en error al haber dado mayor importancia en su estudio al poder económico total o parcial, de que goza el titular de los Derechos Reales, en virtud de que la caracteriza de dichos derechos no es el poder económico si no un poder estrictamente jurídico que se forma por el conjunto de posibilidades normativas para ejecutar aquellos, o por decir de otra manera para determinados aprovechamientos, "por lo tanto existirá derecho real como simple facultad jurídica a través de un conjunto de posibilidades para realizar estos actos de dominio o administración sobre la cosa, sin que sea necesario que exista el poder económico que se traduce en aprovechamiento total o parcial del bien. La propiedad existe, por el solo hecho de reconocerse al dueño conjunto de facultades jurídicas para usar o disponer de la cosa aún cuando jamás se ejerzan las facultades, es decir, a pesar de que no se lleve a cabo un poder de aprovechamiento jurídico, efectivo "(49). De esto se desprende que el maestro ROJINA VILLEGAS, pone en tela de juicio, que el objeto del derecho real, no es la cosa misma o al menos no es el objeto principal o directo,

(49) Rojina Villeras Rafael.- ub. cit. pags. 44 y 45.

ya que sólo la conducta humana es la que caracteriza la abstención general o particular de interferir en el derecho activo, y no así el objeto del derecho como lo pretenden hacer valer algunos teóricos.

## 2. CLASIFICACION DE LOS DERECHOS REALES

Atendiendo a los diversos criterios, que los tratadistas han considerado, en cuanto a la clasificación de los Derechos reales, según se atiende a determinados elementos o formas que presentan, ya sea en su objeto y finalidad; por tal motivo se han dado diversas opiniones al respecto, pero para nuestro estudio, nos basta enunciar algunos de ellos y que consideramos que en lo subsecuente serán de utilidad para nuestro objetivo.

### a) DERECHOS ABSOLUTOS Y DERECHOS RELATIVOS.

Con el afán, de no apartarnos de nuestro cometido y al considerar la clasificación que hacemos en este estudio, al referirse a los derechos reales absolutos y relativos; ya que atendiendo a esta clasificación creemos que los primeros comprenderán únicamente a la propiedad y los derechos intelectuales o de autor, caracterizándose en que el poder y ejercicio del derecho se presenta en forma más amplia, así como el deber de abstención ya que; no encuentra individuos específicamente determinado, en cambio los segundos encuentran a un sujeto pasivo determinado, además del sujeto pasivo indeterminado, a esta clase de derechos comprende por exclusión, todos los demás que pudieran existir.

### b) MOVILIARIOS EN MOVILIARIOS.

Aunque no es nuestro objetivo hacer un estudio cuidadoso y detallado de la clasificación de los derechos de esta naturaleza, la misma resulta importante para ubicar el estudio que venimos realizando, toda vez, que los derechos reales caeran sobre bienes o cosas, de ahí la división de los bienes muebles o inmuebles; pues esta clasificación es evidente que atiende al estado físico de las cosas, puesto que se consideran muebles aquellas que se pueden transportar de un lugar a otro, sean por sí mismas o por una fuerza exterior que les de movimiento y sin que piercan su naturaleza esencial, en cambio

los inmuebles son aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, son fijos e inmóviles, sea por su estructura física o natural, por edificación o adherimiento a la tierra y que la fuerza física del hombre construya dándole esa forma. Algunos tratadistas, cometan que esta clasificación no ha sido fundamental, ya que los avances técnico e industriales y por la importancia que adquirido la riqueza mueble han variado de alguna manera los criterios; pero para nuestro estudio consideramos que los derechos reales, recaeran indudablemente en bienes inmuebles ya que se trata de la tenencia y disfrute de la tierra.

#### c) BIENES PARTICULARES Y DEL ESTADO

Desde tiempos muy remotos, se han considerado los bienes en los cuales tiene el dominio el estado y de aquellos que pueden aprovecharse las personas privadas, en el derecho romano encontramos las *res publicae* y la *res privatae*, según se distinguía de la persona del propietario. En nuestra legislación civil se considera a los bienes atendiendo a las personas a que pertenecen y establece el artículo 765 del código civil, que "son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los estados a los municipios; por otra parte el artículo 767 del mismo ordenamiento considera que los bienes del dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, y bienes destinados a un servicio público y bienes propios". Atendiendo a lo establecido y la clasificación que establece el ordenamiento de referencia, es de considerarse que los primeros, son inaneleables e inprescriptibles y se pueden aprovechar los particulares de los mismos, con debidas restricciones establecidas por la Ley, además de poder ser concedidas o otorgadas en concesión, siempre que se cumpla con los requisitos que las leyes aplicadas al caso concreto requieran para el aprovechamiento de los bienes; sin en cambio los bienes propios del estado, son destinados para prestar muchas de las veces un servicio de carácter público, como por ejemplo los edificios a donde se establecen oficinas administrativas o donde se almacenan objetos e implementos para que el estado desarrolle sus funciones, para cumplir con su cometido.

En cuanto a los bienes objeto de apropiación de los particulares, consideramos que son todas las cosas, cuyo dominio les pertenecen y que no puede aprovecharse ninguna persona sin el consentimiento del titular del bien o en su caso por autorización expresa de la ley; no obstante que dicha propiedad se encuentra sujeta a las condiciones que la Constitución establece ya que puede ser afectada por causas de utilidad pública y en casos especiales previstos por las leyes.

## 2. DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS

a) La doctrina ha considerado la posible existencia de los derechos reales administrativos, pues atendiendo a la inalienabilidad de los bienes de derecho público, consideran que no es posible la constitución de derechos reales por los modos privados, esto es conforme a las prescripciones que los alañaces que tiene el código civil, sino que bajo formas especiales de derecho administrativo. El maestro GABINO FRAGA comenta que, se reconoce tratándose de los derechos de los ocupantes, sobre el dominio público, que son los que se consideran como derechos reales administrativos, que si bien con respecto a tal dominio rige la regla de la inalienabilidad, ésto sólo significa que los bienes respectivos quedan sustraídos del comercio de la vida administrativa y que dentro de esta se desarrolla una gran variedad de derechos reales, cuyo carácter, especialmente administrativo, consiste esencialmente en la "precariedad" es decir, en la naturaleza temporal, revocable o rescatable de esos derechos reales, los hace compatibles con el régimen de inalienabilidad. En cuanto a su origen de acuerdo al Derecho Administrativo; y partiendo de la premisa de la existencia de dichos derechos reales consideramos que, parten de un acto administrativo, pues el propio acto que los crea, es evidentemente jurídico, pero que este mismo nace por el concurso de varias voluntades de la administración, por lo tanto es un acto complejo regulado, ya que la autoridad administrativa una vez que se han realizado plenamente los supuestos jurídicos o condiciones necesarias que imponga la ley, no puede negar el otorgamiento del derecho; esto es, no hay un poder discrecional dado a la administración, si se han cumplido las exigencias que ve la ley,

para ser titular del derecho; por su alcance es un acto externo y amplía su esfera jurídica a los particulares. La existencia de los derechos reales administrativos, la propia legislación le dá su origen, como por ejemplo la Ley de Nacionalización de Bienes, reglamentaria de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional y que en su artículo 13 dice: "Los embargos, hipotecas y demás derechos reales que reporte un bien nacionalizado conforme a esta ley, se respetarán por regla general, excepción hecha en los casos siguientes; como se desprende en lo establecido por este artículo, se advierten algunos derechos reales regulados por leyes o reglamentos administrativos. Por lo que GABINO FRAGA nos comenta "De aquí podemos concluir que, en realidad, el concepto de derecho real civil es inaplicable tratándose de bienes del dominio público y que los derechos administrativos que sobre ellos pueden establecerse corresponde a una categoría jurídica diferente examinados a fondo, no son otra cosa sino tolerancia que la administración puede conceder cuando no se infrinja la regla de la inalienabilidad". (50)

#### 4.- CONCESION DE EXPLOTACION DE BIENES DEL ESTADO

Hemos efectuado en el análisis anterior la existencia de los derechos reales administrativos, estos mismos, encuentran su contenido y forma a través de la institución del derecho administrativo denominada concesión por eso al referirnos a ella, indudablemente que lleva aparejado un aprovechamiento de los bienes que el Estado dá, para que el particular realice su explotación, así atendiendo a la definición de concesión diremos que "concesión administrativa es el acto administrativo a través del cual la administración pública, concedente, otorga a los particulares, concesionarios, el derecho para explotar un bien propiedad del estado o para explotar un servicio público". (51)

(50) FRAGA GABINO.- ob. cit. pag. 193

(51) DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO.-TOMO III C.- OB.CIT.pag. 185



El anterior concepto comprende dos clases de concesión que en la doctrina y en la propia legislación se pueden contemplar y son: la concesión del servicio público y la concesión de explotación de bienes del estado. A nuestro estudio lo dirigimos enfocándolo a realizar muy someramente el análisis de este tema y para su mayor abundamiento y una mejor comprensión, nos auxiliamos del estudio del maestro Serra Rojas quien considera diciendo que "la concesión de servicio público es un acto administrativo complejo contractual y reglamentario, es confiado a un particular que asume todos los riesgos pero que se remunera en contra partida para los ingresos que percibe de los usuarios del servicio concedido.

En cuanto a la concesión de bienes del estado agrega el propio autor al comentar que "dos elementos fundamentales intervienen en este tipo de concesión; por una parte el estado concedente y por la otra el particular concesionario. En virtud de la relación que se establece, el estado permite al concesionario el goce de los derechos que las leyes determinan en este tipo de concesión; por su parte el estado puede exigir el cumplimiento de las cláusulas y disposiciones legales, ejerciendo sus derechos de poder público cuando no se cumplan estas obligaciones legales" (52)

De lo apuntado en las concepciones anteriores se observa que en cuanto al primer criterio que define la concesión del servicio público se produce una triangulación jurídica entre estado, concesionario y usuario, ya que el primero otorga una de sus funciones al segundo desvinculándose de su obligación y por su parte este último asume la responsabilidad del primero prestando el servicio al último quien retribuye al prestador del servicio cierta cantidad de dinero. Por otra parte puede darse el caso que la concesión pueda estar dirigida a realizar una gestión o instalación del servicio público que el estado tiene la obligación de realizar.

(52) SERRA ROJAS Andrés. ob. cit. pag. 594

Sin embargo, la concesión de bienes se limita a la explotación de una riqueza pública y sólo producen relaciones entre el estado y el concesionario sin que exista un tercero para que ésta pueda otorgarse, una vez que el concesionario cumpla con los requisitos legales preestablecidos. No obstante estos beneficios o concesiones pueden recaer en derechos reales del estado como serían bienes inmuebles o patentes de que el estado es titular; por ello existen determinadas prevenciones legales para la explotación de su naturaleza.

## C A P I T U L O    I V

NATURALEZA JURIDICA Y CARACTERISTICAS DE  
LOS DERECHOS PATRIMONIALES AGRARIOS

Al Hablar de la naturaleza jurídica y las características - de los derechos consagrados al agro, nos referimos a las -- distintas Instituciones que contempla el derecho agrario me xicano, al buscar esa naturaleza trataremos de los derechos colectivos o sociales que consagra nuestra Legislación Agrar ia, pues entre ellos encontramos el patrimonio de los eji- datarios y el patrimonio de las comunidades, y del analisis correspondiente, tomaremos las consideraciones siguientes:

## 1.- EJIDALES

Refiriéndonos al ejido en cuanto a las Instituciones vigen- tes, que determinan la existencia de los derechos patrimo-- niales agrarios, en favor de los sujetos beneficiarios del Derecho Agrario y con el fin de fijar la naturaleza jurídi ca de los mismos, partiendo de su definición daremos un - - concepto concreto de la Institución.

a) Concepto.- Formas Ejidales.- El diccionario Jurídico Mexicano define diciendo que el "ejido I.- (del latín exi-- tus, salida: campo que está a las afueras de una población). Los tratadistas del Derecho Agrario, suelen distinguir dos- etapas en la evolución del concepto mismo de ejido: la tra- dicional, proveniente de la Legislación Indiana y la poste- rior a la C. de 1917, precedida de la Ley del 6 de enero de 1915, incluso, junto a la tradición indiana, hay quienes gus tan ver antecedentes de esta Institución en la figura autó- noma del Calpulli o Chinancalli.

El ejido de las leyes novohispanas equivale a tierra común - - de una población determinada, que no admite labranza en cultivo y que sirve para pastos, así como para lugar de esparcimiento, formación de eras y otras actividades de dicha población. Se trata de tierras próximas al casco urbano o caserío, cuya - extensión fue variando según las épocas.

El ejido posterior a la Revolución de 1910, de la Ley de 1915, y del Artículo 27 Constitucional, tiene una caracterización jurídica muy evolucionada sobre el particular, conviene recor-- dar que no se ha formulado por la doctrina patria una noción - aceptada o pacífica de lo que es el ejido.

Unos autores hablan y definen al ejido, nada más en función de las tierras, bosques y aguas, objeto de la dotación correspondiente. Otros autores en cambio, junto a estos elementos patrimoniales, toman en cuenta los personales o el poblado que - formula la solicitud de dotación; es decir, lo catalogan como una institución especial, a ladado de la propiedad privada de -- las comunidades que habla el mismo artículo 27 Constitucional, "en todo caso, se admite por todos, que tanto los elementos patrimoniales de las tierras, bosques y aguas como el elemento - humano, el régimen patrimonial bajo el cual se inscribe y los demás elementos de su organización y funcionamiento, son indispensables para el cabal entendimiento o comprensión del ejido moderno mexicano". (53)

---

(53) Diccionario Jurídico Mexicano.- Ob. Cit., Tomo IV - - , Pág. 31

Como se observa en el concepto anterior, el ejido actual difiere mucho del ejido de la época de la Colonia, pues como ya hemos apuntado con anterioridad, se le denominó ejido a las tierras, no de labor, sino a los agostaderos a donde podían apacentar el ganado los pueblos indígenas, con una medida de una legua de largo y se encontraba limitando al caserío; no obstante que su uso fue siempre colectivo. Por lo que hace al ejido actual, éste es distinto de aquél, contiene substancialmente, normas que van más allá de simple disfrute de tierras para la crianza del ganado, ya que dispone de la dotación de tierras cultivables con aprovechamiento individual al fraccionarlas, amén de que puede ser un ejido con tierras boscosas y con aguas propias para su finalidad. La Maestra Martha Chávez Padrón, comenta al respecto:

"Volviendo al tema de que el ejido contemporáneo es una institución compleja, interrelacionada con la totalidad socio-económica de México, y dinámica, optamos por describirlo a fin de que el lector con facilidad a tener una visión general y un concepto concreto del mismo. El ejido implica varios elementos como son: supuestos, no sólo para generar la acción, impulsar el procedimiento, sino también para que el ejido viva y se perpetúe, como es la capacidad jurídica agraria relativa al elemento humano y la existencia de tierras afectables o sea el elemento tierra; implica también bienes que lo constituyen, un régimen de propiedad y uno de explotación, órganos ejidales para regirse, formas especiales de organización, producción, contratación y comercialización, además colateralmente, requiere infraestructura social y económica."

---

(54) Chávez Padrón, Martha.- Ob. Cit. Pág. 420

De la panorámica que presenta, en la actualidad el ejido nos constriñe a llevar a cabo el estudio de esta forma de apropiación y explotación, así como la organización de la institución de acuerdo a lo que establece nuestra vigente Ley de Reforma Agraria y con el propósito de no desviarnos de nuestro cometido, haremos hincapié en el Título Segundo de la propia Ley que habla del régimen de propiedad de los bienes ejidales y comunales y el Capítulo Primero se refiere a la propiedad de los núcleos de población ejidales y comunales; tal precisión en los términos expresados, nos conlleva a ver en nuestro derecho vigente y en qué momento se crea la propiedad ejidal bajo qué condiciones se estructura, por ello el artículo 52, dice que: "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 señala, con las modalidades y regulaciones que esta Ley establece. La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario, el carácter de poseedor o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional.

El precepto anterior, consigna el derecho a la propiedad del ejido de manera limitada y hasta precaria, porque si bien esta se adquiere a partir de que la resolución presidencial es publicada en el Diario Oficial de la Federación, pero en su segundo párrafo, la limita, al darle un carácter al titular del bien como el de simple usufructuario, por lo que consideramos hasta cierto punto contradictorio con la acepción propietaria, ésta denota poder y disposición de la cosa, aunando el goce y disfrute de la misma; sin embargo, el núcleo ejidal es un titular detentador de la tierra de que es dotado o confirmada su posesión, de esto consideramos que el vocablo utilizado por el artículo en concreto está mal empleado por

el legislador, y en vez de utilizar la palabra propietario, debió de considerarse titular, ya que sería lo más apropiado, para la resolución que confirma la titularidad posesoria más no la nuda propiedad, aunado a que se encuentra restringida por reglas especiales y diferentes a esta última, por lo que el artículo 52, nos habla de que: "los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransferibles, y por tanto, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna, enajenarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o 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 ser propiedad del núcleo de población ejidal. El aprovechamiento individual, cuando exista, --terminará al resolverse 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 disposición del núcleo de población correspondiente.

Por otro lado, el artículo 55, indica:

Queda prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, -aparcería y, cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos ejidales y comunales, con excepción de lo dispuesto en el artículo 76.

De las transcripciones de los artículos anterioresm quedan - expuestas las limitaciones a los derechos reales agrarios, - los cuales se someten a una disciplina especial dada la titu- laridad de los núcleos de población; de manera que se crea - en vigor otra clase de derecho, distinto a la propiedad pri- vada y cuya naturaleza jurídica participa de características de diferente institución jurídica.

Hemos señalado con anterioridad, al hacer el estudio de la - propiedad en el Derecho Romano, que éste se encontraba embes- tido de tres atributos : ius utendi, fruendi y ius abutendi; pero que en el devenir histórico, se ha transformado revis-- tiendo caracteres especiales, como en la Edad Media, llevaba inmerso el poder político de quien lo detentaba, configurando pequeñas soberanías dentro de su territorio, pero con los mismos atributos del Derecho antiguo; ya con posterioridad, - al continuar evolucionando las ideas y con nuevos principios nuestra Constitución limita a la propiedad sometiéndola a -- las modalidades que dicte el interés público, perdiéndose por decir así, lo absoluto de los atributos que inicialmente, se habían asignado a esos derechos, por lo que podemos decir -- que subsisten los derechos, que la propiedad contempla pero de manera atenuada, menos individualizada y más socialiasan- te. Sujetándose a las necesidades colectivas; Ahora bien, la Ley de Reforma Agraria encierra, además de esa atenuación a- la propiedad, limitaciones o modalidades al derecho de pro- piedad, a los núcleos de población, creando en vigor, carac- terísticas definidas a ese derecho de los núcleos ejidales, - por lo tanto los derechos reales agrarios difieren a los que contempla la Ley Civil, dada la naturaleza jurídica que los crea. Asimismo, señalamos en el párrafo anterior, que en el Derecho Romano y, aún con posterioridad, que la propiedad la integran tres atributos, a saber: el uso, el disfrute y la -



disposición, pero que hoy por hoy, se vió la necesidad de -- restringir esas potestades para la convivencia y bienestar - social, pues el titular originario es el propio Estado, no -- obstante nuestra Constitución Política lo previene, pero para el fin que perseguimos, haremos el estudio de cuales de - estos atributos, corresponden a la propiedad agraria. El -- primer elemento o atributo, es el uso, considerado como el - derecho a emplear una cosa o servicios de ella, sin modifi-- car su estructura, pues bien, si este elemento es esencial a la propiedad, no podrá retirarse de la misma, lo cual no es exacto, ya que la doctrina como el derecho positivo, permiti-- ten que el uso no pueda corresponder al titular del derecho de propiedad, sino a otro sujeto aunque no sea el titular de la cosa, por lo que se da uno de los elementos de los dere-- chos reales, con lo que es uso.

El segundo atributo corresponde al derecho de gozar de los - frutos del objeto materia del derecho, sean industriales, na - turales o civiles, sin alterar su naturaleza, esta facultad indudablemente que contiene a lo anterior y también tiene la característica, de que un sujeto distinto pueda aprovecharse sin necesidad de que sea el propietario, por lo que crea un derecho real, sobre la cosa ajena.

El último atributo de disponer de la cosa, sea gravable o -- enajenándola, constituyendo dominio sobre ésta, por esta enun-- ciación su titular no se puede separar de este elemento por-- que automáticamente dejaría de ser propietario, pues si lo - transmitiera pasaría a una persona distinta, quien absorbe-- ría las facultades del anterior, por lo que se convierte di-- cho atributo en el más típico dominio, ya que el uso y el go - ce se puede considerar como actos de administración, sea por autorización de la ley, por la detentación de la posesión ya sea a título de dueño.

De las características que se le atribuyen a la propiedad, - consideramos que para el ejido corresponden únicamente las - dos primeras, en virtud de ser inenajenable, inembargable, - no podrá gravarse de ninguna forma, siendo una propiedad pre- caria, dado que el titular no puede ejercer actos de dominio del derecho real que se le concede; como la enajenación o el arrendamiento aparcería, etc., aunque se otorgan algunas veces otros derechos, excepcionando a la regla general, ya que el artículo 54 de la Ley de Reforma Agraria, establece que:- "Se exceptúa de las disposiciones de los artículos anteriores los actos a que se refieren los artículos 63, 71, 87, 93 y 109 y en general todos aquellos expresamente autorizados - por esta ley". De esta manera los artículos que se enuncian en el texto legal, los dos primeros, se refieren a las permutas parciales o totales de las tierras, bosques y aguas del ejido, bajo ciertas circunstancias; los artículos siguientes: se refieren a la suspensión de los derechos del ejidatario - imponiéndole una sanción determinada acorde a la gravedad de la falta; asimismo, nos hablan de la constitución de un patrimonio familiar consistente en solar en la zona urbana que de ninguna manera podrá exceder de 2 500.00 metros cuadrados, además de crear una figura no muy aceptada en el derecho - agrario, que es el arrendamiento y la enajenación del excedente de los solares; los que podrán adquirir para las personas que sin ser miembros del ejido, deseen avocindarse, pero bajo ciertos requisitos y condiciones como son el ser mexicano, dedicarse a una actividad útil, etc.; por último el artículo -- 109 nos habla de la división de los ejidos, la que podrá llevarse a cabo cuando reúnan ciertas condiciones, para que se - facilite un mejor aprovechamiento por el uso y explotación de la tierra. De los artículos mencionados, vemos cómo de manera extraordinaria se rompe, con las características fundamentales que tiene el ejido, pues se habla de ser inarrendable -

inajeable e intransmisible, por lo que se pierden con los atributos de goce y aprovechamiento, sólo que dichas circunstancias, si en el caso se llegan a dar, son para beneficio colectivo y eventualmente individual, como lo establecido en disposiciones especiales como por ejemplo:

El artículo 95 de la propia ley dice: "Los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general, por la Secretaría de la Reforma Agraria, la cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este Capítulo.

Por lo anterior, concluimos que los derechos reales agrarios, que concede la Ley Agraria, van encaminados a proteger a la clase campesina, carente de tierra para trabajar, protegiendo un porcentaje de la sociedad tan importante como lo es la clase obrera del campo, y por otra parte, se protege la producción de alimentos en una gran escala, para el sostenimiento de la nación, así como protección al desarrollo y la cultura de los núcleos de población.

## 2.- COMUNALES

Para este análisis de nuestro estudio, veremos la naturaleza jurídica de estos derechos, de los cuales, es obvio que se desprenden determinadas características, la acepción de comunidad denota la pertenencia a determinado pueblo o grupo de personas que viven o residen en común, aunado a lo que establece el Título Cuarto de la Ley Federal de Reforma Agraria, por ello damos primeramente, el concepto de comunidad que el diccionario de la lengua española, establece.

a) Concepto y constitución de la comunidad.- "Comunidad" - del latín *comunista*, *atis*.

La finalidad común de lo que no siendo privativamente pertenece

o se extiende a varios. 2.- Común de algún pueblo, provincia o reino.- 3.- Junta o congregación de personas que viven -- unidas bajo ciertas constituciones y reglas, como los conventos, colegios, etc... 4.- Común de los vecinos de una Ciudad o villa realengas de cualquiera de los antiguos reinos - de España, dirigido y representado por su consejo.- 5.- P.L. levantamientos populares, principalmente, los de Castilla en tiempos de Carlos I, de comunidad M.A.D.V. de común, disfrutado por varios sin pertenecer a ninguno en particular". (55)

En el concepto anterior, se observa cómo una propiedad comunal, se entiende que pertenece a un grupo de personas, de algún pueblo o villa o simplemente, al vecindario.

b) Propiedad Comunal.- Por lo que respecta a nuestro estudio, la propiedad de las comunidades de acuerdo a su evolución histórica, consideramos tiene su fuente, en la ocupación originaria, pues su reconocimiento lo encontramos a través de las Cédulas reales que emitían los Reyes de España a los pueblos indígenas en la época de la Colonia y de manera -- más remota, sus antecedentes los encontramos en los asentamientos de los pueblos precoloniales, quienes llegaron a -- apropiarse de tierras no ocupadas, las cuales, en un principio, pertenecieron al Soberano, quien las repartía para el -- sostenimiento de su comunidad.

Respecto a nuestra Legislación, la fracción VII del artículo 27 de nuestra Constitución, confirma el criterio anterior al establecer que, "los núcleos de población, que de hecho, o -- por derecho, guarden el estado comunal, tendrán capacidad pa -- ra disfrutar, en común, las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren". Asimismo, el artículo 267 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aunado a lo anterior, agrega: "Sólo los miembros de la

comunidad tendrán derechos a las tierras de repartimiento - que les correspondan y a disfrutar de los bienes de uso común. Se considera como integrante de una comunidad al campesino que reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 200 de esta ley, sea, además, originario o vecino de ella, con residencia mínima de 5 años. Conforme al censo - que deberán levantar las autoridades agrarias .

Como venimos explicando, la comunidad tiene como fin principal, el aprovechamiento de las tierras, bosques y aguas de manera colectiva, toda vez que la ley de cierta manera, restringe ese sistema de explotación, al permitir la adjudicación individual de parcelas a los integrantes del ejido o comunidad; ya que el artículo 46 de la Ley de la Materia y que venimos citando, define que: "En los núcleos de población que posean bienes comunales, funcionarán comisariados, Consejos de vigilancia y asambleas generales de acuerdo con las normas establecidas para las autoridades ejidales de igual designación y serán aplicables todas las disposiciones contenidas en esta Ley". Para mejor aseveración de lo comentado, en cuanto a que la Ley concede la adquisición individual de los derechos agrarios de los núcleos de población, por lo que el artículo 63 de la misma Ley, ha entendido al comunero como el ejidatario cuyo derecho a participar en el ejido, se haya reconocido, perderá la preferencia que se le había otorgado si en el término de tres meses, contados a partir de la distribución provisional o definitiva de unidades de dotación, no se presenta a tomar posesión de las tierras de labor que le correspondan. En este caso, la unidad de dotación que le correspondía se adjudicará por la asamblea general a otro campesino, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.

Igual criterio se seguirá en el caso de que un ejidatario no

se presente a participar en la explotación colectiva, dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en -- que las labores agrícolas se inicien'.

De los artículos anteriores, se desprende la posibilidad de explotar los bienes comunales de manera particular, sometién dose a las normas que facultan derechos y obligaciones de -- los campesinos y que la propia ley lo establece, sin embargo en la práctica, nos atrevemos a decir que existen, en nues-- tro país, muy pocas comunidades a donde los bienes comunales se exploten de manera individual, pues casi nos atrevemos a pensar, de que éstas son nulas, ya que el aprovechamiento de los bienes de que son dotados, se explotan en común y muchas veces, las utilidades que de ellos se obtienen son destina-- das para obras de carácter social, que el núcleo poblacional requiera, de ahí que el artículo 130 de la Ley previene que: "Los ejidos provisionales o finitivos, y las comunidades se explotarán en forma colectiva, salvo cuando los intereses de terminen su explotación en forma individual, mediante acuerdo tomado en asamblea general, convocada especialmente con las formalidades establecidas por esta ley.

Hasta este momento, hemos deliberado acerca de la forma de - explotación de la tierra y en especial, a lo que toca a la comunidad, sin embargo, el derecho agrario, no solamente se ha avocado a resolver la tenencia de la tierra, sino que va aunado al proceso económico y social en nuestra sociedad; -- por lo que se forma, como en todo un sistema que coadyuva, - con las otras capas sociales de trabajo, para avanzar acorde en el desarrollo de nuestro país. El Maestro Lucio Mendieta y Núñez, comenta: " La reforma agraria es de tal modo comple ja, y difícil, que no puede ser objeto de actividad de una - dependencia de la Administración Pública, pues aparte de que

el presupuesto de una sola, por muy amplio que fuera, no -  
bastaría para cubrir todas sus exigencias, ofrece variados  
aspectos que requieren diversas especialidades, pero acer-  
tadamente aplicadas de acuerdo con precisas planificacio-  
nes!" (56)

En sí, la reforma agraria, dada la complejidad que represen-  
ta, requiere día a día, mejores métodos para el aprovecha-  
miento, no tan solo de las materias primas que puede produ-  
cir la tierra, sino debe poco a poco penetrar a la indus-  
trialización de lo que produce el campesino, quien con sis-  
temas de orientación técnica adecuada a su forma de produc-  
ción, aunada la elaboración de los bienes, colaborará para  
balancear mejor la oferta y la demanda en el mercado. Con  
ésto, damos por concluído este pequeño estudio y pasaremos  
a ver lo último de nuestro temario.

---

(56) Mendieta y Núñez Lucio, Ob. Cit. Pág. 38

### 3.- DISTINCION DE LA TRANSMISION DE DERECHOS AGRARIOS CON LOS DERECHOS REALES EN MATERIA CIVIL.

Al hablar de las diferencias en las sucesiones que se contemplan en la Legislación Agraria y la Civil, consideramos que son invariablemente distintas, pues la primera enfoca su espíritu hacia la protección de un grupo social, que -- por circunstancias económicas, necesita tutelaje, a fin de no ser fácilmente vulnerado. Por otra parte, la acción de la segunda, se endereza hacia un régimen tradicional, ya - que generaliza su subjetividad conteniendo normas protec-- toras de los derechos privados y adquiridos por el indivi-- duo en el transcurso de su existencia y dejándole mayor -- alvedrío para que determine quiénes pueden sucederlo en -- sus bienes y derechos; ahora bien, partiendo de la defini-- ción de herencia, diremos es la sucesión en todos los bie-- nes, derechos y obligaciones que deja una persona al momen-- to de su fallecimiento; por otra, el artículo 31 de la Ley Federal de Reforma Agraria, expresa que el ejidatario tie-- ne la facultad de determinar quién le sucederá en sus dere-- chos sobre su unidad de dotación y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos, y en defecto de ellos, a la persona con la que haga vida ma-- rital, siempre que dependan económicamente de él. Del pre-- cepto mismo se desprende que la sucesión del ejidatario -- queda condicionada a una dependencia no solamente consan-- guinea, sino que arrastra una adhesión económica del here-- dero, quedando de esta manera limitada su voluntad para de-- terminar quién lo sucederá en sus bienes, pues aunque los derechos del ejidatario la propia Ley los individualice, - éstos no pueden desprenderse de la esencia social que en-- cierra el núcleo ejidal a que pertenecen; cuidando con ello al núcleo familiar y a la estructura económica bajo la cual se erigió el ejido ya que la misma ley, previene que a fal



ta de las personas señaladas con anterioridad para suceder al titular del patrimonio usufructuario ejidal, éste formulará una lista de las personas que le sucedan, y la preferencia que tenga cada una de éstas, con la condición de -- que dependan económicamente de él. Por otra parte, cuando no haya dejado el ejidatario sucesores, la sucesión se hará primeramente al cónyuge supertite, a la persona que hubiese cohabitado con él, cuando tengan hijos. a alguno de éstos por falta de los anteriores, por último a quien hubiere vivido maritalmente con el autor de la sucesión, pero siempre y cuando dependiera de la economía de éste, por eso su decisión limitativa para personas distintas a las expresadas, ya que su propósito es el de no perder sus -- principios protectores y sociales; no obstante que el heredero queda constreñido a sostener, con los productos de la parcela a los hijos menores que dependían económicamente del ejidatario fallecido hasta que cumpla 16 años; así como a los impedidos física y mentalmente para trabajar y a la esposa hasta que contraiga nuevo matrimonio o a su fallecimiento. En el supuesto de que no existiera algún sucesor previsto en la propia ley, la unidad dotatoria no se pierde y entonces la Asamblea General de ejidatarios, determinará preferencialmente a quien se adjudicará, de -- aquellos individuos que reúnan los requisitos que la misma ley previene.

De lo anterior, es obvio que las legislaciones en concreto distan mucho en su contenido, dados los matrices sociales que guardan las cuestiones agrarias y las maneras individualizantes de los derechos civiles, ya que éstos, cualquier persona con capacidad legal, puede heredar y el autor de la sucesión tiene el derecho de disponer del todo o parte de sus bienes, pudiendo testar y disponer qué perso-

M-0088727

nas distintas a sus ascendientes y que no dependan económicamente de él, adjudiquen sus bienes, salvo las limitaciones de menores e incapacitados que dependan de él como lo previene el Código Civil, de ahí que la propia Legislación comprenda la sucesión testamentaria y la legítima; siendo la primera aquella que se lleva a cabo a través de testamento; el cual, la ley lo define como un acto personalísimo de la voluntad, revocable y libre, por el cual, una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte; en cuanto a la sucesión legítima, es aquella que se abre cuando no existe testamentaria y tendrán derecho a ella los parientes por consanguinidad hasta el cuarto grado, y a falta de ellos, la Beneficencia Pública.

Con ésto se desprende que la Legislación Civil, individualiza y se aparta de los principios que la Agraria contempla, siendo éstos inherentes a su propia naturaleza, pero que -- considerando la importancia del tema, a fin de no apartarnos de nuestro estudio, damos por concluído este análisis.

## C O N C L U S I O N E S

- 1.- En el Derecho Romano las cosas o bienes, podían estar en el comercio o fuera de él, y sólo las que estaban en el comercio, eran susceptibles de apropiación particular.
- 2.- Desde esa época las cosas que se encontraban fuera del comercio eran aquellas que correspondían al patrimonio público perteneciente al estado que se formaba por el pueblo.
- 3.- Los derechos reales en Roma, recaían en cosas poco consideradas en sentido físico o tangible únicamente.
- 4.- El Derecho Romano no definió a la propiedad, pero señaló su contenido invariable a través de la fórmula del Jus Utendi Abutendi y Fruendi.
- 5.- Dentro de los derechos reales que contempló el Derecho Romano, encontramos al usufructo, uso habitación y la superficie.
- 6.- Los jurisconsultos y el propio estado reconocieron la existencia de derechos reales a los anteriores; así fue como se reconocieron el Jus In Agro Vegtigali y la enfiteusis.
- 7.- En la Edad Media identificamos a los derechos reales -- a través de las relaciones feudales y precarias.
- 8.- Con el descubrimiento de América y una vez hecha la conquista, las tierras y aguas pasaron a poder de la Soberanía Española, teniendo como fundamento de tal dominio el derecho de conquista, formalizándolo a través de la Bula Alejandrina "Novorunt Universi", ya que en aquélla época la supremacía del poder Divino y de la Santa Sede, era axioma del derecho publico.

- 9.- En cuanto a la época de la Colonia de México, coexisten la forma de tenencia individual con la colectiva, toda vez que esta última, se establece con el reconocimiento de tierras a los pueblos de indios, de ahí que encontremos el fundo legal, el ejido y tierras de común repartimiento y los propios.
- 10.- Los pueblos a quienes se les reconoció la tierra la explotaban comunalmente, pero no pudiéndola apropiar individualmente, el Estado se reservaba para sí su titularidad concediendo a dichos pueblos, la posesión y disfrute, pues quedaba limitada por las reglas de enajenabilidad e imprescriptibilidad.
- 11.- Iniciada la Independencia Hidalgo y Morelos, en sus Decretos confirman el reconocimiento de derecho de goce, de aquéllos pueblos que les habían sido quitadas sus tierras sin que en ello se hable de propiedad.
- 12.- Con motivo de las Leyes de Desamortización y de la Constitución de 1857, se ordenó la adjudicación individual de las tierras comunales, pero como ese propósito, en muy poca proporción se logró, la mayor parte del Territorio Nacional fue ilegalmente enajenado.
- 13.- Una vez sancionada la ley, del 6 de enero de 1915, y después la constitución de 1917, el artículo 27 de esta Ley, restituye las tierras y aguas a los pueblos que fueron objeto de despojo, además de reivindicar la supremacía titular de las mismas a la nación.
- 14.- Para el estudio de los derechos patrimoniales estos se dividen en dos categorías reales y personales.
- 15.- En lo que hace a los derechos reales del Estado, éstos se constituyen por modos distintos a los derechos privados.

- 16.- El concepto actual del ejido, diremos que no correspondió al mismo vocablo que se tenía en la época colonial pues el ejido moderno contempla independientemente de las tierras de común repartimiento, a las tierras destinadas para urbanización la industria y la educación, para servicio de éste.
- 17.- A diferencia de la propiedad privada, en el ejido se -- encuentran limitaciones muy marcadas.
- 18.- Los núcleos de población ejidal tienen un derecho precario sobre sus bienes, toda vez que el Estado limita su disposición.
- 19.- De acuerdo a los establecido por nuestra Constitución y la Ley Federal de Reforma Agraria, se desprende que los núcleos de población que guardan el estado comunal, se les concede un derecho colectivo de explotación sobre sus tierras y bienes que se les dota, sin embargo, esta forma de tenencia de la tierra, aunque en un principio operó, en la actualidad dado el crecimiento económico y social de los pueblos y comunidades tiende a reducirla y quizá sea necesario cambiar su régimen.
- 20.- La naturaleza jurídica de los derechos que los núcleos de población tienen sobre los bienes agrarios, es la de un derecho real de carácter administrativo.
- 21.- La sucesión agraria reviste una gran importancia en virtud de que al fallecer el titular de la dotación individual, no deja que sea vulnerado el ejido por decisión del testador.

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

- BRAVO GONZALEZ BEATRIZ Y  
BRAVO VALDEZ AGUSTIN  
Primer curso de Derecho Romano  
Editorial Paes Vigésima Edición.  
México 1986.
- CHAVEZ PADRON MARTHA  
El Derecho Agrario en México  
Editorial Porrúa Octava Edición.  
México, 1985.
- DICCIONARIO JURIDICO  
MEXICANO , TOMO I, II y  
IV.  
Editado por la Universidad Nacio  
nal Autónoma de México, Primera  
Edición. México, 1983.
- ENCICLOPEDIÉ DICTONARY  
OF ROMAN LOW.  
Transcción de American Philoso  
phical Society 1953. Philadelpia  
1953.
- FABILA MANUEL  
Cinco Siglos de Legislación Agra  
ria. Editorial Industria Gráfica  
Mexicana Primera Edición. México  
1941.
- FLORIS MARGADANT GUI-  
LLERMO.  
El Derecho Privado Romano  
Editorial Imprenta Azteca  
Primera Edición. México, 1974.
- FRAGA GABINO  
Derecho Administrativo. Edito -  
rial Porrúa, Vigésima sexta edi  
ción. México, 1986
- LOPEZ GALLO MANUEL  
Economía Política en la Histo  
ria de México. Editorial el Caba  
llito, Décima novena edición.  
México, 1981.

LUNA ARROYO ANTONIO

Diccionario de Derecho Agrario  
Editorial Porrúa, Primera Edi-  
ción. México, 1981.

MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO

El problema Agrario en Méxi-  
co, Editorial Porrúa, Octava  
edición. México, 1986.

PIRENE HENRY

Historia Económica y Social-  
de la Edad Media. Editorial  
F.C.E. Décima Octava Edición.  
México, 1982.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL

Compendio de Derecho Civil.  
Tomo II, Editorial Porrúa.  
Décima tercera edición.  
México, 1985.

SAYEG HULU JORGE

El Constitucionalismo Social  
Mexicano. Editorial Cultura -  
y Ciencia Política. A.C. Prime  
ra Edición. México, 1972.

SOHN RODOLFO

Instituciones de Derecho Ro -  
mano. Editorial, Sistema Grá-  
fica Panamericana S.R.L.  
Primera Edición. México 1951.

VENTURA S. SABINO

Apuntes de Derecho Romano  
Editorial Imprenta Azteca  
Primera Edición. México. 1984