

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**LA POSESION EN EL DERECHO AGRARIO**

**T E S I S**

Que para obtener el título de

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P r e s e n t a :**

**FABIO INZUNZA CASTRO**

**México, D. F.**

**1969**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.

La presente tesis fue elaborada bajo la  
dirección del Sr. Lic. Alvaro Morales,  
Jurado Catedrático de la Facultad de --  
Derecho de la U.N.A.M., con autoriza  
ción del Sr. Lic. Raúl Lemus García, -  
Director del Seminario de Derecho Agra  
rio de la propia Facultad.

Con veneración,  
al eterno recuerdo de mi padre  
Sr. Regino Inzunza (Q.E.P.D.)

A mi madre,  
doña Alicia Castro Vda. de Inzunza,  
con gratitud e inmenso cariño

A mis queridos hermanos

Ofella

Pedro

Rafael

Carlos Ramiro

Regino

Dolores Alicia

Elda Luz



A mi novia,  
Ma. del Carmen Ledinich V.  
con el más profundo cariño y afecto

Con admiración y respeto a los señores:  
Senador Manuel Sarmiento S.  
Gral. Renato Vega Amador  
Lic. David Franco Rodríguez  
Dr. Ramón Osorio Carbajal  
Dip. Luis M. Farías  
Sr. Francisco Higuera Padilla

Sinceramente,  
a mis parientes y amigos

10

MI ETERNO AGRADECIMIENTO,  
A MIS MAESTROS

CON FE,  
AL GRUPO GRAL. RAFAEL BUENA

A LOS CAMPESINOS DE MI PATRIA

# LA POSESION EN EL DERECHO AGRARIO

## Notas Preliminares

### CAPITULO I

- 1o. Nociones Generales
- 2o. Concepto y Definiciones
- 3o. Concepto Romano
- 4o. Principales Doctrinas

### CAPITULO II

- 1o. La Posesión en Nuestros Códigos
- 2o. Efectos Jurídicos de la Posesión
- 3o. Fundamentos de la Protección Posesoria
- 4o. La Posesión como Garantía Constitucional

### CAPITULO III

- 1o. La Posesión en el Derecho Agrario
- 2o. Epoca Precolonial, Colonial, México Independiente y Revolución de 1910

### CAPITULO IV

- 1o. La Posesión en la Legislación Agraria Vigente
- 2o. Contenido del Artículo 66 del Código Agrario en Vigor
- 3o. La Posesión Provisional, la Posesión Definitiva y la Posesión Virtual
- 4o. Diferentes efectos jurídicos de la Posesión en Materia Agraria

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIAS

## INTRODUCCION

Nací, he vivido y vivo íntimamente relacionado con la clase campesina, en particular con los campesinos de mi tierra natal, por ellos empecé a percatarme de sus problemas, profundizándome en ellos en la Confederación Nacional Campesina, Central en la que estuve colaborando por espacio de tres años.

Durante este tiempo y también posteriormente, han sido muchos los casos que he gestionado; son grandes las satisfacciones que he recibido, así como muchos los tragos amargos que malos funcionarios y empleados me han hecho pasar; esto me duele, pero lo que más me hiere es el daño causado a los campesinos.

Al hacer este estudio, pienso que el problema más delicado de México sigue siendo el del campo, pues aún cuando en lo general la Reforma Agraria ha dado resultados positivos, hay mucho por realizar y a su logro deben coordinarse los esfuerzos del Gobierno y del pueblo en general.

Uno de esos problemas, el cual se origina en la Colonia con los despojos a los pueblos indígenas, que agravan las Compañías Deslindadoras y que subsiste en la actualidad en las privaciones injustas, es la inseguridad en la tenencia de la tierra.

## **CAPITULO I**

- 1o. Nociones Generales**
- 2o. Concepto y Definiciones**
- 3o. Concepto Romano**
- 4o. Principales Doctrinas**



## LA POSESION

### 1o. Nociones Generales

La posesión es un hecho extraordinariamente complejo, y diferentes tratadistas así lo han señalado. Para darnos cuenta de ello bástanos la opinión de Brugi que dice: "la doctrina referente a la posesión es una de las más difíciles de explicar teóricamente, aunque en la práctica la intuyen hasta los ignorantes en Derecho". (1)

La posesión engendra un volcán de opiniones y un cementerio de teorías.

Ni el mismo problema etimológico ha podido quedar resuelto. Sus orígenes históricos, desconciertan. No se le han podido adosar fundamentos jurídicos propios. Formidable inconclusa por cansancio, ha sido la discusión sobre su naturaleza: si es un hecho o un derecho. (2)

Ni su cuerpo (*corpus*), ni su alma (*animus*) son determinables por la doctrina ni por la jurisprudencia. Pero, pasando por alto este obstáculo insalvable, vese funcionar al *corpus* sin el *animus* y al *animus* sin el *corpus* y a la posesión sin *corpus* ni *animus*, llegando así al paroxismo de la desorientación: instituto tan concreto - por definición divaga, al último como un duende por la técnica legal. (3)

Comienza por imponerse como un hecho consumado para terminar buscando la salvación en la prerrogativa causada del dere-

cho. Pretende amparar al "Mala fidei possession" como resultado no querido por la ley y termina por defenderlo eficaz y conscientemente, por lo menos, ante los terceros.

La posesión no ofrece un contenido uniforme, hoy no es una figura correlativa de propiedad; ostenta tonalidades muy variadas, tanto como el derecho que incide sobre la cosa.

El origen de la posesión según algunos autores, se encuentra en la cuna de las sociedades y debe haber precedido a la sociedad misma, en este caso la posesión sería antigua y la propiedad moderna, el hecho se habría anticipado al derecho, el que vendría a quedar relegado a las creaciones de los primeros juriscónsultos; pero, ya sea que la posesión haya precedido a la propiedad, o ésta a aquélla como sostienen otros autores, lo cierto es que lo que nadie puede dejar de reconocer es que la institución de la posesión es necesaria, y además reclamada por el interés de todos, aunque nos parece más lógico que originalmente la propiedad debió comenzar por la ocupación o la toma de posesión.

Conceptualmente, es más aceptable que haya nacido previamente la posesión, porque la ocupación es la primitiva manifestación del hombre, en lo que atañe a la satisfacción de sus necesidades, hecha con prescindencia de toda corrección que pudiera imponer (a posteriori) el ordenamiento jurídico.

Von Ihering <sup>(4)</sup>, como es lógico acepta esta idea de orden elemental. Saleilles, nos dice que la posesión descansaba en un - -



vínculo externo susceptible de erigirse en un estado jurídico; ese estado que caminaba hacia el derecho, que pretendía ser admitido unánimemente para una situación durable y así es que, cuando se organizó la propiedad, no por ello perdió la posesión el valor jurídico que había ido conquistando. (5)

## 2o. Concepto y Definiciones

En un sentido literal, y tomada en sí misma, la palabra posesión quiere significar, la potestad o el poder ejercido sobre una cosa.

"Etimológicamente, la voz posesión deriva de la latina Possessio, de Possidere, que se compone de Posse y Sedere equivaliendo a poder sentarse o fijarse, y significando un poder de hecho que ejercitamos sobre las cosas de la naturaleza exterior, uniéndolos a nosotros de un modo estable, al menos en la intención". (6)

En este sentido, se nos presenta la posesión como una relación exterior consistente en el establecimiento u ocupación de una cosa, - por lo que en una concepción amplísima o muy general, se le debe entender como la tenencia material de las cosas que nos brinda la posibilidad de usar de ellos excluyendo a los demás.

Siempre y cuando esa tenencia material de las cosas se dé no de manera momentánea sino con intención permanente o por lo menos estable y queriendo que exista una relación también permanente y estable que excluye a los demás de su uso y disfrute, se tenga o no título jurídico para ello. Sólo en este caso, se presenta la posesión como institución jurídica con existencia separada e independiente, como productora de efectos jurídicos propios, por lo que - cuando nos referimos a ella, deberemos entender que aludimos, no a la simple tenencia material de las cosas, ni a lo que es efecto del de-

recho de propiedad, sino a la que es causa de derechos y que el ordenamiento jurídico protege y reconoce independientemente de la existencia o legitimidad objetiva del título que la haya originado.

Numerosas y muy diversas han sido las definiciones dadas por los juristas, siguiendo la obra del maestro Antonio de Ibarrola tomamos las siguientes: "Para Planiol la posesión es un estado de hecho, que consiste en retener una cosa en una forma exclusiva, llevando a cabo sobre ella los mismos actos materiales de uso y de goce que si fuera el propietario de la misma". "Para Bonnecase, es un hecho jurídico consistente en un señorío ejercitado sobre una cosa mueble o inmueble, señorío que se traduce por actos materiales de uso, de goce o de transformación, llevándose a efecto con la intención de comportarse como propietario de ella o como titular de cualquier otro derecho real". En el Código de 1884 el artículo 822 definía la posesión como "la tenencia de una cosa o el goce de un derecho, por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre". Definición tan ambigua nos vino del Código de 1870, que a su vez la tomó del proyecto de García Goyena. En el actual Código, como veremos en su oportunidad, se define al Poseedor, no a la Posesión. Es poseedor, según el artículo 790 "de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho... posee un derecho el que goza de él".

El maestro Rafael Rojina Villegas, en la exposición gene-

ral que hace del tema dice que "la posesión puede definirse como una relación o estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de -- aprovechamiento, animus domini o como consecuencia de un derecho real o personal o sin derecho alguno".

Analicemos, siguiéndolo paso a paso.

1o. Al decir que la posesión es un estado de hecho, afirmamos que cae bajo el dominio de los sentidos, sin prejuzgar sobre su calificación jurídica ni si se funda en un derecho o puede llegar a serlo o si engendra consecuencias jurídicas, es un simple contacto material del hombre con la cosa.

2o. Por virtud de ese estado de hecho, la persona retiene exclusivamente en su poder la cosa;

3o. Como manifestación de ese poder, el titular ejecuta un conjunto de actos materiales que se refieren de ordinario al aprovechamiento de la cosa;

4o. Por último, ese poder físico puede derivar de un derecho real, de uno personal o no reconocer la existencia de derecho alguno. En relación con la última proposición, anticipemos que normalmente el que tiene un derecho casi siempre ejercita la posesión; pero muchas veces se ejerce la posesión sin derecho alguno.

La posesión, tal como la entendían los romanos, puede ser definida: el hecho de tener en su poder una cosa corporal, rete-

niéndola materialmente, con la voluntad de poseerla y disponer -  
de ella como lo haría un propietario". (7)

### 3o. Concepto Romano

Los romanos ante el problema de la posesión, consideraron ante todo el poder físico y material, y consideraron que la posesión sólo podía recaer sobre bienes corpóreos: *Possessio Rei*. Es de gran importancia y de gran claridad la exposición de Rodolfo Sohm. Para los romanos, la propiedad entraña un poder jurídico sobre las cosas; la posesión un poder material. Es decir, en el derecho antiguo de Roma, la posesión revestía un marcado carácter materialista; así es que sólo se aplicaba a los objetos físicos y requería una aprehensión u ocupación actual y corporal. Según Ortolán, la posesión física no era más que un hecho que constituía la detentación u ocupación real de una cosa, independientemente de la intención del detentador. Esta posesión era llamada comúnmente "Nuda detentio", *Naturalis Possessio* o "*Corporalis Possessio*"; pero no era esto lo que se entendía en la ley por posesión -- propiamente dicha, la cual no era sólo un hecho sino también un derecho en el que se tenía muy en cuenta la intención de las partes. Por tanto, dos elementos componían la posesión legal: el hecho y la intención. El hecho no se hallaba limitado a la sola detentación u ocupación real de la cosa, puesto que se producía aun cuando la cosa se hallara a disposición del poseedor; en cuanto a la intención, ésta consistía en la voluntad de poseer la cosa como dueño. Así, el arrendatario, el que recibe en comodato y el mandatario no adqui-

rirán la posesión. Tampoco el furioso, el niño o la persona dormida tenían la posesión, aunque la cosa estuviese en sus manos, porque carecía de la inteligencia del hecho posesorio "Intellectus Posidendi". El maestro Rafael Rojina Villegas enseña que, en Derecho Romano, se hacía una distinción fundamental entre la posesión de la cosa corpórea y la cuasi posesión de los derechos, la cual ha tenido una gran influencia en la evolución del concepto jurídico de la posesión. Para Planeol y Ripert la posesión de las cosas, era la posesión del derecho de propiedad y, por lo tanto, no había posesión de cosas sino posesión del derecho real por excelencia, la propiedad. Estos autores se fundan en que, cuando los romanos hablan de que una persona posee una cosa, quieren decir que esa persona se conduce como propietario, ejecutando actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que ejecuta el propietario. Los romanos no afirman que el poseedor es propietario; simplemente, que se conduce como propietario y ejecuta sus actos, lo cual no quiere decir otra cosa sino que posee el derecho de propiedad aunque no tenga ese derecho. En cuanto al goce de los otros derechos reales o personales la situación es idéntica, pues para gozar del derecho de usufructo es necesario conducirse como usufructuario, para gozar del derecho de arrendamiento es necesario conducirse como arrendatario, etc.

Con el tiempo fue saliendo la posesión en forma del esta-



do primitivo que sólo admitía la posesión de bienes corpóreos, y entonces se extendió la misma idea de las cosas a los derechos reales, a esto se llamó Possessio Juris, o Quasi Possessio. Así salió la posesión del dominio de las cosas para trasladarse al de los derechos. Esta distinción entre la posesión de la cosa y la quasi posesión de los derechos, ha tenido gran influencia en el moderno concepto de la posesión, admitiéndose en los códigos la distinción entre la posesión de las cosas y la posesión de los derechos.

## 4o. Principales Doctrinas

Clásicamente, los elementos de la posesión son dos:

el material, llamado "corpus" y el psicológico llamado "animus".

El corpus comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa para retenerla en forma exclusiva; sin embargo, el corpus, por sí solo, no implica la posesión, la cual requiere del animus.

No es necesario que el corpus se tenga directamente, pues puede tenerse indirectamente o por conducto de otro, como el patrón por conducto del sirviente, el arrendador por conducto del arrendatario, etc. El segundo elemento de la posesión es de carácter psicológico, se denomina animus y consiste en tener el corpus con la intención de conducirse como propietario o porque se es dueño. Se discute si el animus debe ser siempre *dóminii* o basta con que se tenga la intención de actuar en nombre propio y en provecho exclusivo para que exista la posesión. Savigny interpretando los textos romanos, opina que el animus debe ser *dóminii*. Planeol y Ripert consideran que basta que se tenga en concepto de dueño o en provecho propio para que se pueda considerar como verdadera posesión.

**DOCTRINA DE SAVIGNY.** Según la doctrina expuesta por Savigny, a los que algunos autores llaman francesa, por oposición a la llamada también doctrina alemana de Ihering; y a la que otros juristas denominan clásica, se le denomina teoría subjetiva o de la

voluntad. En ella, Savigny afirma que la posesión es una relación o estado de hecho que da a una persona la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva de ejercer actos materiales de aprovechamiento sobre una cosa con el animus dominii o rem sibi habendi. De ahí desprende las siguientes características: que la posesión se encuentra integrada por dos elementos que son el corpus y el animus; para él, el animus es el propósito o intención del poseedor de servirse de la cosa como propia para atender a sus necesidades, y el corpus es la exteriorización de ese propósito, (animus). El elemento característico de la posesión en esta teoría viene a estar constituido por el animus que es la intención de tener el poseedor la cosa como suya.

Con respecto al corpus posesorio, debe entenderse no precisamente como el hecho de que sobre la cosa se esté ejerciendo un poder físico inmediato por estar al alcance del que la posee, sino bastando con que exista la posibilidad de realizarlo, por lo que para Savigny, el corpus posesorio no es el poder material sobre la cosa misma, sino al hecho de que ésta se halle bajo la guarda o custodia del poseedor, porque estando así, la tiene en su poder y está en posibilidad de ejercerlo, excluyéndola de la aprehensión de los demás.

Savigny estimaba al elemento intencional de la posesión como un animus dominii, consistente en la voluntad del poseedor de tener la cosa para sí, a título de propietario y aspirando a la propie

dad; por lo que para ser considerado como poseedor, no bastaba con tener la cosa, sino que había que ejercer esa tenencia a título de dueño como lo haría el propietario.

**TEORIA DE IHERING.** En su teoría objetiva de la posesión, Ihering reconoce que existe en la posesión dos elementos, corpus y animus, pero los entiende en forma muy diferente de Savigny. Para Ihering el elemento primordial de la posesión es el corpus, el cual es la exteriorización del derecho de propiedad; en cuanto al animus le resta, sin negarlo, importancia, pues este elemento intencional se encuentra incluido en el corporal; para él, el corpus no consiste en el poder físico que se ejerce sobre las cosas, ni en la posibilidad de realizarlo, sino en el ejercicio de actos que son la manifestación del derecho de propiedad.

En la teoría de Ihering al ser el corpus el hecho de manifestación del animus, como toda detentación comprende ambos elementos, toda detentación es posesión no sirviéndonos por lo tanto como medio de diferenciales, la intención.

Surge por consiguiente, la siguiente diferencia entre las teorías de Savigny y de Ihering, mientras que para el primero los detentadores no son poseedores porque les falta el animus domini, y el que detenta en virtud de un título que lo excluya es incapaz de poseer, para el segundo, todo detentador es poseedor, y sólo se le negará ese carácter cuando en atención a determinadas condicio

nes de orden práctico, el derecho no se lo conceda.

**TEORIA DE SALEILLES.** Saleilles, acepta los dos elementos de la teoría clásica de la posesión: el corpus y el animus; al primero le da un significado distinto del que le atribuyeron - - Ihering y Savigny, sobre el cual dice: "lo que constituye el corpus posesorio es un conjunto de hechos susceptibles de descubrir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo entre aquél a quien dichos hechos se refieren y la cosa que éstos tienen por objeto." (8) Para Saleilles la posesión es un fenómeno económico - de apropiación de una riqueza; excluye de este concepto, por consiguiente, todo lo relativo a derecho positivo y se limita a ver en ella una situación que sólo tiene de jurídico la aspiración. Respecto del animus, propone abandonar definitivamente la teoría del - animus dominii, dándole a este elemento psicológico no una calificación jurídica, sino económica.

## NOTAS BIBLIOGRAFICAS DEL CAPITULO I

- (1) Brugi, Instituciones de Derecho Civil.  
Citado por De Pina, Elementos de Derecho Civil Mexicano. Volumen II. Segunda Edición, Pág. 38.
- (2) Fernando Legón. Tratado de los Derechos Reales.  
Tomo I, Pág. 39.
- (3) Fernando Legón, Tratado de los Derechos Reales.  
Tomo I, Pág. 39.
- (4) Von Ihering. La Teoría de la Posesión: El Fundamento de la Protección Posesoria. Pág. 86.
- (5) Raimundo Saleilles. La Posesión: Elementos que la Constituyen y su Sistema en el Código Civil del Imperio Alemán. Pág. 148.
- (6) Enciclopedia Universal Europea Americana. Tomo XLVI. Pág. 780.
- (7) Eugene Petit. Tratado Elemental de Derecho Romano. Traducido de la Novena Edición Francesa por don José Fernando González. Pág. 238.
- (8) Saleilles. Elementos Constitutivos de la Posesión. Versión Española de J.M. Navarro. "La Posesión" Pág. 160.

## CAPITULO II

- 1o. La Posesión en Nuestros Códigos
- 2o. Efectos Jurídicos de la Posesión
- 3o. Fundamentos de la Protección Posesoria
- 4o. La Posesión como Garantía  
Constitucional



## 10. La Posesión en nuestros Códigos

Tanto el Código de 1870 como el de 1884, dan la definición contenida en el artículo de este último marcado con el número 322 el cual establece que la posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en -- nuestro nombre. En esta definición quedan comprendidos, como -- elementos característicos, el corpus y el animus a que se refiere Savigny y se tomó del concepto que el jurista español García Goyena formuló en su proyecto del Código Español, suprimiendo la frase "en concepto de dueño" de dicho proyecto que decía "la posesión es la tenencia de una cosa, o el goce de un derecho por nos-- otros mismos en concepto de dueño", probablemente la comisión redactora de nuestro Código la suprimió al considerar que el animus dominii no está implícito en toda forma de posesión, pues -- puede ocurrir que sólo exista el Animus Rem Sibi Habendi, es de cir, el de tener la cosa para sí, gozarla en nombre propio. Ade-- más no quiso limitarse la posesión sólo al goce de la propiedad, -- sino que quiso admitirse que se poseyeran otros derechos reales y personales.

De la definición se infiere, que para poseer es necesaria la tenencia de la cosa con ánimo de adquirirla para sí, que es lo -- que hacían entender los autores cuando definían la posesión: "detentio rei alicujus cum animo domini", y la ley lo. título 30., partida

3o., en las siguientes palabras: "Tenencia derechura que ome ha en las cosas corporales, con ayuda del cuerpo e del entendimiento" (9). Sin ese ánimo dice Mateos Alarcón, no es más que una simple detentación, sin ningunas consecuencias jurídicas. Tal es, por -- ejemplo, el hecho de aquél que en un viaje levanta un abrigo para -- guarecerse durante la noche, el cual abandona al día siguiente para continuar su camino.

También inferimos de las definiciones de ambos códigos, que cuando un individuo tiene una cosa en nombre de otro, éste es quien realmente posee y no aquél, que sólo tiene la simple detentación de la cosa sin el ánimo de adquirirla para sí. De aquí provino el principio jurídico del artículo 923 del Código de 1870 del que es copia fiel el 826 del de 1884 que dice: "El que posee en nombre de otro no es poseedor en derecho", es decir, que solamente es -- poseedor en derecho el que posee en nombre propio.

Esta es la concepción tradicional del derecho romano por lo que para poseer bastaba tener la cosa para sí, en nombre pro-- pío, por esto decían sus jurisconsultos que los individuos que tenían una cosa en nombre de otro no poseían, sino que estaban en la posesión, y en sus textos nunca hablaron del animus domini sino del ánimo entendido como possidendi.

De aquí provino la división de la posesión en civil y natu-- ral, origen de intrincadas controversias entre los jurisconsultos,

pues unos pretenden que la posesión civil es la que se retiene sólo con el ánimo; y natural la que se retiene con el cuerpo. En las leyes de las partidas, se entiende por posesión natural, la ocupación material de la cosa; y por posesión civil la tenencia de la cosa con ánimo de adquirirla para sí.

En la actualidad, la distinción de la posesión en civil y natural no tienen ninguna importancia.

#### CODIGO DE 1928

El maestro Rafael Rojina Villegas, en su obra Derecho Civil Mexicano, apunta que nuestra legislación vigente en materia de posesión se encuentra directamente inspirada en las disposiciones de los códigos alemanes y suizo y que éstos a su vez se guían por la doctrina llamada alemana de Ihering.

A continuación, siguiendo el parecer del maestro Rojina Villegas, en su obra citada, por considerarlo conveniente para el mejor desarrollo de este punto, antes de entrar al análisis del criterio adoptado por nuestro Código Civil, aprovechando la exposición que sobre el particular ha elaborado dicho tratadista trataremos de precisar el concepto que sobre la posesión nos dan las citadas legislaciones extranjeras.

Código Alemán. Este ordenamiento, adoptando la postura doctrinal elaborada por Ihering, establece que existe posesión: - - "cuando se ejerce un poder de hecho sobre una cosa" (10), por lo -

que será poseedor todo detentador que lo ejerza, haciendo abstracción de cualquier intención personal que exceda a la voluntad de ejercer un poder efectivo sobre ella. En este Código, es incesaria para la existencia de la posesión, la presencia de una voluntad especialmente calificada, como pretende Savigny. Este poder de hecho ya hace pensar en un dominio o señorío que puede ser jurídico y derivar de un derecho o bien simplemente económico, cuando se tiene en virtud de un hecho.

Distingue el Código dos clases de posesiones jurídicas igualmente respetables aunque de índole distinta: la del que es dueño o pretende ser dueño y la del que no es dueño ni pretende adquirir la propiedad de la cosa poseída; es decir, la originaria y la derivada, la inmediata y la mediata. La primera surge cuando se está en relación directa con las cosas, cuando se ejerce el poder efectivo de hecho que constituye el corpus posesorio, sin recurrir a intermediarios; en tanto que la posesión mediata es la que se tiene por mediación de la posesión de otro, el poseedor mediato posee por otro o mediante otro, ya que teniendo la posesión originaria en nombre propio, la delega mediante un acto jurídico al mediador posesorio o subposeedor, quien está en relación material directa con la cosa. Además, supone esta posesión la existencia de una relación entre el mediador posesorio y el poseedor mediato, derivado de la celebración de un acto jurídico, ya que ejer-

ciendo el subposeedor el efectivo poder de hecho sobre las cosas, las retiene en calidad de usufructuario, arrendatario, depositario, o en virtud de un título análogo que le da temporalmente derecho a la posesión.

También conoce este Código una detentación subordinada: el detentador debe conformarse a las instrucciones recibidas; tal es el caso del sirviente, el empleado, el trabajador.

Código Suizo. El Código Suizo adopta en términos generales el concepto de posesión consagrado por el Alemán, apartándose de este último en dos puntos importantes, admite expresamente la posesión de los derechos, y suprime la noción de detentación subordinada que establece el Código Alemán.

La posesión la caracteriza como el ejercicio de un poder de hecho para las cosas corporales, y en materia de derechos por el ejercicio efectivo de los mismos. Distingue entre la posesión originaria y la posesión derivada; la primera es la de los que poseen como dueños; la de los segundos, la de los que reciben temporalmente una cosa en virtud de un acto jurídico; pueden poseer en nombre y provecho ajeno o en provecho propio y nombre ajeno. (11)

### LA POSESION EN NUESTRO CODIGO CIVIL VIGENTE

El Código en materia de posesión se inspira en la teoría objetiva de Ihering, llegando más lejos en este punto de donde ha-

bían llegado anteriormente los Códigos Alemán y Suizo. Por eso no se exige en él para considerar poseedora a alguna persona el animus domini de la escuela clásica ni siquiera el animus possidendi de la escuela de transición, sino que basta para adquirir - la posesión que se ejerza un verdadero poder de hecho sobre la cosa en provecho de quien la tiene, sin perjudicar a la colectividad.

Según el criterio de la comisión redactora del Código Civil vigente y del legislador que lo aprobó, la posesión es la consagración que el derecho hace de una situación, siendo innecesario desde el punto de vista meramente individualista averiguar lo que quiere y piensa el beneficiario de esa situación de hecho, sino de qué modo afecta a la colectividad a la que aquél pertenece como miembro.

La comisión redactora del proyecto de Código estudió, - según declara expresamente en su exposición de motivos, la posesión independizándola del derecho de propiedad y de cualquier otro acto jurídico que les sirviera de título, por eso se estableció que cuando la posesión no era más que la manifestación del derecho de propiedad, el poseedor gozaba de los derechos del propietario, y que cuando la posesión se adquiría del dueño, en virtud de un acto jurídico que transmitiera el poder de hecho sobre una cosa, el poseedor tenía los derechos que le confería el título constitutivo de -



la posesión y ésta se regía por las disposiciones legales que reglamentaban el acto jurídico que le dio nacimiento ya fuera usufructo, arrendamiento, prenda, etc. Pero independientemente de esas posesiones se reglamenta la posesión sin título, es decir, el poder de hecho que se adquiere sobre una cosa independientemente de toda autorización de su dueño. Esa posesión fue garantizada cuando el poseedor hacía producir la cosa poseída, pues el beneficio que con esto recibe la colectividad amerita que se reconozca esa posesión como capaz de producir efectos jurídicos.

Consecuente con este criterio, se estableció la posesión útil, es decir, la de aquél que hace producir la cosa, rodeando a ésta posesión de más garantías y reconociéndole mayores efectos jurídicos, porque merece mayor protección el individuo que, aunque sin ser el propietario, tiene una cosa en su poder, la beneficia debidamente y la hace producir para satisfacer necesidades sociales, que el propietario indolente que mantiene ociosa la propiedad, la abandona o impide que la sociedad obtenga de ella el aprovechamiento que la colectividad reclama.

En el Código Civil vigente no se define la posesión, sino el poseedor; pero al hacerlo nos da una idea para desprender de ella el concepto de posesión que nuestra Ley acepta. Dice el artículo 790 del Código en vigor "es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793.



Posee un derecho el que goza de él". Artículo 793 se refiere a la detentación subordinada.

Puede apreciarse, de lo anterior, que nuestra legislación adopta la teoría objetiva de la posesión, pues de conformidad con la tesis de Ihering, no exige para su existencia ninguna calificación especial del elemento psicológico y basta con el ejercicio de un poder de hecho para las cosas, que pueden ser muebles o inmuebles, o con el goce efectivo de los derechos, para que quede configurada jurídicamente.

El Código Civil vigente para el Distrito y Territorios Federales, admite la posesión no sólo sobre las cosas sino también sobre los derechos, siguiendo en este punto a los Códigos Alemán y Suizo.

Respecto de la posesión de derechos, en principio puede afirmarse que sólo los derechos patrimoniales, sean reales o personales, pueden ser poseídos. Dice el artículo 794 que "sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación".

Por otra parte, en nuestro derecho puede existir no sólo la posesión de los derechos patrimoniales, sino también la de ciertos derechos no patrimoniales: los del estado civil.

Existe en esto cierta contradicción entre el precepto que habla de que sólo son susceptibles de posesión los bienes que están

en el comercio y por otra parte, los artículos que en nuestro Código Civil lo mismo que en el procesal, permiten la posesión de un estado civil.

Desde un punto de vista estrictamente jurídico, los derechos del estado civil, como no son patrimoniales, no deberían ser susceptibles de posesión; sin embargo, se considera que así como se ejerce o goza un derecho real o personal, se puede gozar de un estado civil, y que el goce del mismo implica el goce de un conjunto de derechos.

En el Código de procedimientos civiles de 1884 se reconocieron los interdictos en favor del que tenía un estado civil, para la defensa del mismo; pero en el Código procesal vigente ya los interdictos no pueden ejercerse para defender esa posesión. Expresamente se clasifican las acciones en reales, personales y del estado civil y en éstos dicho ordenamiento permite la defensa de este último en una forma semejante a la que anteriormente se admitía, mediante el uso de los interdictos de retener o de recuperar.

En el Código Civil vigente encontramos diferentes clases de posesión, la cual podemos clasificarla con arreglo a los criterios siguientes: desde el punto de vista de la intención, en de buena fe, de mala fe y delictuosa; por la procedencia, en originaria y derivada; por la forma de adquisición y disfrute, en pacífica, continua y pública.

Siguiendo el orden señalado por el maestro Rafael de Pina en su obra "Elementos de Derecho Civil Mexicano", a continuación daremos una consideración sumaria de las diferentes especies de posesión. (12)

Partiendo de la realidad vigente en México, la posesión puede clasificarse con arreglo a los criterios siguientes: desde el punto de vista de la intención, en de buena fe, de mala fe y delictuosa; por la procedencia, en originaria y derivada; por la forma de adquisición y disfrute, en pacífica, continua y pública.

#### A) Clasificación por razón de la intención:

lo. Posesión de buena fe: poseedor de buena fe es el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer entendiéndose por tal la causa generadora de la posesión. También se considera como poseedor de buena fe el que ignora los vicios de su título.

La posesión de buena fe es el último y más elevado grado de posesión. Esta especie de posesión --escribe Josserrand-- tiene a su favor todas las apariencias; parece ser la exteriorización de una legítima propiedad y por ello se encuentra provista de una particular eficacia.

La buena fe se presume siempre, teniendo esta presunción el carácter de *juris tantum*. Al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

2o. Posesión de mala fe: es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno para poseer, y el que conoce los vicios de su título.

3o. Posesión delictuosa: es poseedor delictuoso el que ha llegado a la posesión por algún hecho previsto y penado por el Código Penal o en alguna Ley penal.

#### B) Clasificación por la procedencia:

1o. Posesión originaria: es la que tiene el propietario de la cosa cuando en virtud de un acto jurídico lo entrega a otro, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en concepto de usufructuario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo. En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituído el que tenía la posesión derivada y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.

2o. Posesión derivada: es la que en el caso anterior tiene el que recibe la cosa en cualquiera de las cualidades señaladas.

#### C) Clasificación por la forma de adquisición y disfrute:

1o. Posesión pacífica: es la adquirida sin violencia.

2o. Posesión continua: es la que no se ha interrumpido por

ninguno de los medios admisibles para la interrupción de la prescripción.

3o. Posesión pública: es la que se disfruta de manera -- que pueda ser conocida por todos, y la que está escrita en el registro de la propiedad, es decir, la que se tiene con publicidad.

## 2o. Efectos Jurídicos de la Posesión

El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción.

La prescripción como modo de ganar y de perder la propiedad de las cosas, es una institución de derecho justo y moral en sí misma y conveniente y aún necesaria en el orden social. Es justa, porque si desposee al propietario, lo hace en virtud de una facultad innegable de éste, por efecto de su mismo derecho de propiedad, al abandono o dejación de las cosas que la forman, deducido de su aquiescencia a una posesión de otro, contraria a su derecho. Es moral, porque en principio, y aparte de excepciones meramente transitorias y positivas de la ley escrita, demanda en el adquirente por prescripción cierta pureza de motivos cuyas formas jurídicas constituyen la doctrina de la buena fe y el justo título. Es conveniente y necesaria al orden social, por los fines que realiza, en cuanto a la certeza y seguridad que a la propiedad - - preste por el mero hecho del transcurso del tiempo, los litigios - que evita, lo que estimula a la vigilancia y premiando a la buena fe y diligencia de un poseedor, la paz pública que produce y el - - bienestar económico que origina. Sin la prescripción son imposibles los cambios; borrarla de los códigos y se tambalean todas - - las fortunas, quedan en lo incierto todos los derechos, se paralizan la producción y el tráfico, surgen la confusión, el enigma y -

el caos, y se hace imposible la vida social. (13)

En los requisitos de la posesión originaria para prescribir, es necesario distinguir un elemento esencial como condición SINE QUA NON para adquirir el dominio. Este requisito consiste en poseer ANIMUS DOMINII; poseer como dice el Código vi gente en concepto de propietario, o como decía el anterior, con justo título. Además de este requisito, la posesión debe tener determinadas cualidades, en ausencia de las cuales se considera vi ciada e inútil para prescribir; pero con la posibilidad de que se purguen esos vicios y la posesión se convierta en apta o eficaz -- para la prescripción. Estas cualidades, en ausencia de las cuales se originan los vicios de la posesión, son los siguientes: pacífica, continua, pública y cierta.

Además del requisito esencial y de las cualidades mencionadas, la posesión debe tener una condición más, que influye sólo respecto al tiempo, y consiste en la buena fe.

Siguiendo al maestro Rojina Villegas (14) "el estudio de la prescripción adquisitiva está relacionado con la propiedad y la posesión, porque es una forma de adquirir el dominio mediante -- una posesión originaria con las cualidades legales.

El artículo 1136 del Código Civil vigente dice:

"Prescripción es el medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo



las condiciones establecidas por la ley". "La adquisición de bienes en virtud de la posesión se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

Las reglas generales que existen en esta materia son:

1o. Sólo los bienes y derechos susceptibles de apropiación lo son de prescripción. La razón es que la prescripción adquisitiva tiene como finalidad adquirir el dominio y si las cosas o derechos no son susceptibles de apropiación, no se podrá lograr su objeto, porque un texto lo prohíbe.

2o. Sólo los que tienen capacidad para adquirir el dominio la tienen para adquirir por prescripción. Los que por algún precepto legal tienen incapacidad para adquirir el dominio, no pueden adquirir por prescripción.

3o. Los que tienen incapacidad de ejercicio pueden adquirir por prescripción, por conducto de sus representantes legítimos. La incapacidad de ejercicio supone la capacidad de goce, es decir, la aptitud de ser titular de derechos; pero la imposibilidad de ejercitar esos derechos directamente, por sí mismos. El incapacitado es en cuanto al ejercicio, puede adquirir el dominio y, por consiguiente, puede adquirir por prescripción la propiedad, pero como no puede ejercitar sus derechos tendrá que hacerlo por conducto de su representante legal. Artículo 1133.

4o. Se presume que el que comenzó a poseer con determinado carácter, continúa poseyendo en esa misma forma. Entretanto, no se cambie la causa de la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión. Artículo 827.

5o. La posesión del causante aprovecha al causahabiente, quien puede sumar aquélla al tiempo que haya poseído, siempre y cuando ambas posesiones reúnan los caracteres legales. Artículo 1149.

6o. El derecho para prescribir en lo futuro es irrenunciable; sólo puede renunciarse la prescripción ya consumada o el -- tiempo transcurrido. Artículo 1141."

#### PRESUNCION DE PROPIEDAD

Con relación al segundo efecto de la posesión originaria, el artículo 798 del Código Civil vigente da al que tiene la posesión la presunción de propietario para todos los efectos legales, agregando que el que posee en virtud de un derecho personal o de un derecho real distinto de la propiedad no se presume propietario; pero que si es poseedor de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

## ADQUISICION DE FRUTOS

Por lo que se refiere a los frutos, existe como principio general que el poseedor ANIMUS DOMINII (siempre y cuando derive este ánimo de un título objetivo o subjetivamente válido) y sea además de buena fe, hace suyos los frutos de la cosa.

Encontramos aquí en la posesión a título de dueño y de buena fe una excepción al principio general de que sólo al propietario y el usufructuario tienen derecho a los frutos de la cosa, o aquél a quien por contrato se le ha transmitido ese derecho.

Para los frutos se requiere tener un título objetivo o subjetivamente válido, y no bastaría tener la intención de apropiarse la cosa con sus productos, como consecuencia de un acto ilícito, pues éste poseedor será entonces de mala fe y no tendrá derecho a los frutos. Sólo el poseedor que adquiere por título translativo de dominio, si éste es válido legalmente o si ignora los vicios del mismo por un error de hecho o de derecho, hace suyos los frutos.

Con estos requisitos, el poseedor tiene derecho a todos los frutos de la cosa, en tanto su buena fe no sea interrumpida, y puede interrumpirse, según el Código vigente, por cualquier acto que lleve al conocimiento del poseedor con justo título la insuficiencia de éste para transmitir el dominio.

## ACCION PUBLICIANA

La acción Publiciana debe su nombre al Pretor Público y

es de neto raigambre romanista. Sabemos que en el antiguo derecho romano la propiedad quiritaria se adquiría por mancipatio o - por in jure cessio, así como por la usucapio a falta de las dos anteriores. La venta seguida de tradición no confería el dominio de la cosa vendida, ya que el comprador solamente adquiría la cosa in bonis; es decir, su simple posesión, la cual devenía dominio por medio de la usucapion. Pero mientras transcurría el plazo prescriptivo si el vendedor demandaba por medio de la reivindicatio la cosa vendida el comprador oponía la exemptio rei venditae traditae. Con esta excepción de cosa vendida y entregada se defendía del antiguo dueño de la cosa; y para defenderse de una tercera persona - que quisiera despojarle o perturbarle en su propiedad, tenía los interdictos de retener y recobrar. Pero si el poseedor era despojado de su posesión no podía interponer la acción reivindicatoria sino había transcurrido el término para usucapir, y en tal caso se hallaba completamente indefenso. Para subvenir a esta anomalía - el Pretor Publicio creó la acción de su nombre, la Publiciana, dándole carácter de reivindicatio utilis, acción ficticia por medio de la cual el Pretor fingía creer que el poseedor había cumplido el - plazo de la usucapion y demandaba la cosa en calidad de dueño.

En la doctrina moderna se aceptan las características y principios de la acción Publiciana en el Derecho Romano. Mediante el ejercicio de la Publiciana el actor pretende que se le restituya -

la posesión de un bien y sus accesorios y frutos, acerca del cual alega un derecho mejor que el del demandado para poseer, es - decir, se plantea ante el juez el problema de determinar entre el actor y el demandado quién tiene derecho a la posesión o un mejor derecho a ella. Para resolver esta situación él deberá hacer un minucioso estudio de las pruebas ofrecidas por las partes en el juicio y en relación al valor concedido a cada una de ellas o al conjunto, dictará su sentencia, en la que forzosamente tiene que establecer el derecho a la posesión ya sea en favor del actor o del demandado, y la manifestación hecha es una declaración en consecuencia de la cual se ha de condenar al demandado, si el reconocimiento se hizo a favor del actor, a la entrega del bien cuya posesión se reclama al demandado. Es la sentencia dictada por el ejercicio de la acción Publiciana declarativa y de condena, al igual que la dictada en el juicio reivindicatorio, diferenciándose ambas en su contenido, ya que la primera reconoce un mejor derecho a la posesión y la segunda la existencia del derecho de propiedad.

En relación con el problema de resolver sobre la mejor posesión, es conveniente estudiar los diversos casos en que el ejercicio de la acción es declarada procedente o improcedente en la sentencia. La doctrina considera tres casos básicos:

1o. Actor y demandado tienen título. Sobre este caso pueden plantearse diversas situaciones cuando se trata de los llamados

justos títulos: I) Si los títulos provienen de una misma persona el problema se decide en favor del título más antiguo. II) Si los títulos provienen de personas distintas, y una de ellas es el propietario, se decidirá la cuestión en favor del causahabiente de éste. -- III) Si los títulos tienen causantes diversos la situación será favorable al que acredite mayor antigüedad en la posesión.

Cuando la disputa se plantea entre un poseedor con justo título y otro que lo es en virtud de un título de mala fe triunfará -- siempre el poseedor con justo título.

2o. Una de las partes tiene título. Si es el actor quien acredita un justo título obtendrá sentencia favorable; si es el demandado - el que acredita el título aun de mala fe, será absuelto.

3o. Ninguna de las partes tiene título. Si el actor no acredita un justo título en el juicio, y al mismo tiempo acredita que el demandado tampoco tiene, debe éste último continuar en la posesión.

Por sobre de todos los casos planteados está el del poseedor con mala o buena fe en cuyo favor se ha consumado la prescripción adquisitiva, y que siendo actor o demandado en ejercicio de la acción Publiciana, debe triunfar en el juicio. Cuando es fundado y procedente el ejercicio de la acción Publiciana, el demandado debe ser condenado a restituir al actor el bien de que lo ha desposeído - con sus accesorios y frutos, así como el pago de daños y perjuicios ocasionados.

El artículo 7o. del Código de Procedimientos Civiles pa-

ra el Distrito y Territorios Federales consagra la acción Publiciana aun cuando no la considera expresamente por su nombre; dice dicho artículo: "Al adquirente con justo título y de buena fe la compete la acción para que, aun cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y accesiones en los términos del artículo 4o. -- del poseedor de mala fe, o el que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas o el demandado tuviera su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño", en relación con el artículo anterior, está el artículo 803 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales que establece: "Todo poseedor debe ser mantenido o restituído en la posesión contra aquéllos que no tengan mejor derecho para poseer. Es mejor la posesión que se funda en título, y cuando se trata de inmuebles, la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua. Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quien pertenece la posesión", y el artículo 806 del mismo ordenamiento que dispone: Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndese por título la causa generadora de la posesión", como puede apreciarse, en términos generales las disposiciones de nuestros códigos civiles y -



de procedimientos civiles, se ajustan a los principios de la doctrina, y aun cuando en su texto presentan algunas dificultades en la redacción, su contenido es claro en cuanto a sujetos, objeto, calificación de la calidad de las posesiones en orden a la preferencia, condiciones para el ejercicio de la acción y casos en que es infundado, el mismo, así como explicación de los conceptos de buena y mala fe en el poseedor.

Como un quinto efecto de la posesión podemos señalar -- el ejercicio de los interdictos.

La protección de la posesión por medio de acciones interdictales era desconocido en los primeros tiempos del derecho romano, en los cuales se presentaba solamente en el caso de juicios reivindicatorios. El Juez adjudicaba provisionalmente a una de las partes la posesión del objeto litigioso mientras dictaba sentencia con el fin de evitar posibles violencias o incidencias entre los interesados.

No es sino hasta el año 367 A.C. aproximadamente cuando nacen los interdictos en la vida romana, bajo el amparo del sistema formulario y teniendo como marco el régimen estricto de Juz Civile.

Es importante hacer notar dos acontecimientos importantes que en forma directa contribuyeron en este período de la historia romana al nacimiento de los interdictos;

1o. La creación de una magistratura especial encargada de

la impartición de justicia o jurisdicción y representada atinadamente por magistrados que recibían el nombre de Pretores.

2o. La constitución de un nuevo derecho pretorio o edictal que fue consecuencia de las amplias atribuciones jurisdiccionales de los Pretores.

Estos dos hechos constituyen la piedra angular de las instituciones interdictales.

El Pretor, una vez investido de su magistratura jurisdiccional se desenvuelve con acierto y diligencia en su cargo, gozando de pleno arbitrio judicial, limitado únicamente por la Ley en el caso de que la misma previera o regulara el litigio que se presentara a su conocimiento. No obstante, si a su juicio las necesidades de la práctica exigían, además de la aplicación del derecho, creación de éste, él podía exigirse en poder creador o transformador de las instituciones jurídicas vigentes, mediante normas que publicaba por medio de edictos, prometiendo acomodarse a ellos en el desempeño de su jurisdicción.

Los edictos promulgados por el magistrado se exponían al pueblo en tablas de madera pintadas de blanco, de donde deriva su nombre de "Album", pudiendo ser generales, particulares y especiales.

Ortolan (15), nos explica que el origen y la naturaleza de los edictos generales y particulares se debió a la necesidad de ven-

tilar por autoridad pretoriana, todos aquellos casos que la Ley no tomaba en consideración. El Pretor en estas circunstancias, promulgaba normas generales y abstractas que era propiamente lo -- que se ha dado en llamar edictos; promulgaba también, en casos -- especiales y en determinadas ocasiones, normas particulares y -- concretas que se consideraban como edictos especiales, de donde deriva las acciones interdictales.

El magistrado al administrar justicia se apegaba comunemente al derecho vigente (jus civile), es decir, cumplía sólo con -- aplicarlo; pero cuando el juz civile presentaba omisiones o no alcanzaba a satisfacer plenamente las prenciones jurídicas de los interesados, dictaba un interdicto (edicto particular), requiriendo a las partes a que pactaran una "sponsio" (demandante) y "restipulatio" -- (demandado) que en conjunto, constituían una especie de lo que en -- nuestro derecho se conoce como cláusula penal, la cual se podía -- hacer efectiva cuando el juez ratificará o desechara el interdicto. Esto es el Pretor en caso de un despojo, por ejemplo, ordenaba a -- aquél que consideraba despojante a devolver el bien despojado requiriendo a las partes para que, en el supuesto de que tuviera que acudir ante la presencia judicial a dilucidar en definitiva sus controver -- siones por no quedar conformes con el interdicto, se prometieran -- recíprocamente el pago de una determinada cantidad de dinero que -- podía perder cualquiera de los dos si el juez declaraba procedente o

finitiva, ni tampoco de resolver sobre la calidad de la posesión para decidir quién tiene mejor derecho a poseer. (18)

Los interdictos pueden tener diversas finalidades para proteger la posesión; es decir, existen diferentes maneras de proteger la, según se trate de una perturbación de la misma, en cuyo caso se llama interdicto de mantener la posesión; de un despojo, llamándose entonces interdicto de recuperar la posesión; de daños causados por una obra nueva, recibiendo el nombre de interdicto de obra nueva; o bien, de daños causados por una obra peligrosa que amenace ruina, por la caída de un árbol u otro objeto, y entonces se llama interdicto de obra peligrosa.

En los interdictos se persigue la finalidad de proteger la posesión pero la manera de lograrlo es muy distinta del de la acción plenaria.

La acción plenaria protege la posesión definitiva no contra un ataque o un daño que se pretendan causar o se hayan causado, sino que la defiende en cuanto se confirma el poseedor, después de haber investigado quien tiene el mejor derecho a poseer. En el caso de los interdictos, y tomando en cuenta la causa que motiva la protección, no se tratará por consiguiente, de resolver quién es el mejor poseedor y quien debe ser confirmado definitivamente en la posesión. Se tratará sólo de impedir el ataque provenga de quien provenga, o el daño que con la ejecución de las obras pueda causarse. Por esta razón

no se prejuzga sobre la calidad de la posesión y se otorga el interdicto tanto al poseedor originario como al derivado. No importa en este caso el mejor derecho para poseer; interesa sólo el hecho de la posesión y el evitar un daño a la misma por un acto lícito o ilícito de tercero, e inclusive cuando el tercero sea el propietario de la cosa, que pretenda despojar al poseedor o perturbarlo.

### 3o. Fundamentos de la Protección Posesoría

La posesión se presenta como un estado de hecho que -- produce consecuencias jurídicas; ahora bien, si la posesión no es consecuencia de un derecho, sino un simple estado de hecho, se presenta el problema de saber por qué se protege. La posesión, si fuera un derecho, no presentaría problema: los derechos se protegen - porque son derechos, sin discusión alguna.

Todas las teorías conocidas que tratan del problema de - la fundamentación de la protección de la posesión, ofrecen variadas explicaciones o descripciones sujetas a controversia. Todas ellas - parten de la base de que la posesión es un hecho con consecuencias jurídicas, o bien olvidan que han aceptado previamente que la posesión es un derecho y vuelven a ser dominados por el hecho al tratar de resolver el problema. (19)

"Doctrinas Relativas. Estas teorías consideran que la posesión no debe protegerse en sí misma, sino por otros motivos extraños a ella.

Pueden subdividirse en los siguientes grupos:

1o. Teorías que protegen la posesión para evitar el acto - ilícito. Admiten dos variantes: a) Según Savigny, se protege la posesión para evitar el acto delictuoso contra el poseedor, en la perturbación o en el despojo. Cuando no hay violencia no hay razón para proteger la posesión, porque es un simple hecho. b) La segunda va-



riante prohíbe el acto ilícito tomando en cuenta no el interés particular del poseedor sino el interés general de la comunidad. Esta teoría es de Rudorff, quien considera que todo acto de violencia -- contra la posesión lesiona, sobre todo, los intereses generales de la comunidad. A él no le importa el interés particular del poseedor lesionado, sino el interés general del orden jurídico que se ve atacado por hechos violentos de terceros. Dice que debe prohibirse que alguien se haga justicia por sí mismo, el acto de propia autoridad que en forma violenta, ilícita, ejecuta un individuo, porque éste es un delito que lesiona los intereses de la comunidad.

2o. Teorías que consideran que la posesión debe protegerse según un principio de lógica procesal, conforme al cual nadie -- puede ser vencido jurídicamente sino cuando se le opone un mejor derecho. Esta es la teoría de Thibaut, que tiene para nosotros un gran interés, porque es el fundamento del artículo 803 del Código Civil y también del 9 del Código Procesal al referirse a la acción plenaria de posesión.

Según Thibaut, es un principio necesario a la razón el -- que nadie puede vencer jurídicamente a otro, sino invoca un mejor fundamento para apoyar su pretensión. La razón por la cual se protege al que está en la posesión de la cosa contra un tercero, es por el simple hecho de estar en posesión, circunstancia que le da un -- motivo preponderante sobre el que no lo está.



En este mismo grupo otro autor Poder, dice que la posesión debe protegerse respetando el principio de probidad, de honradez y de buena fe en el hombre. Debe considerarse como -- principio esencial que todo hombre, entre tanto no se demuestre -- lo contrario, es honrado y procede de buena fe. Por consiguiente, el que está en posesión de la cosa tiene en su favor la presunción de ser poseedor de buena fe ya que por algún fundamento está en ella.

3o. Un tercer grupo considera que la posesión no debe protegerse por sí misma, sino porque es una propiedad probable o posible, conforme a la opinión antigua; o una propiedad que comienza en la usucapion, según lo pensó Gans.

Doctrinas absolutas. Según éstas, debe protegerse la posesión en sí misma, encontrando según cada autor una razón propia en el simple estado de hecho que implica la tenencia de la cosa.

Pueden formularse los siguientes grupos: 1o. Doctrina del interés, 2o. Doctrinas subjetivas, 3o. Doctrinas del mejor derecho. 4o. Doctrinas que afirman que la posesión es un derecho. En estas tesis absolutas, en las dos primeras doctrinas se sigue pensando -- que la posesión es un hecho; en las dos últimas ya se adopta una opinión contraria y se piensa que la posesión es un derecho real, y -- desde este punto de vista se explica por qué debe protegersele.

1o. Doctrinas del interés. Según éstas, la posesión se --

protege porque implica, o un interés jurídico, o un interés económico esencial. Hay por consiguiente dos variantes: Buchel considera que debe protegerse la posesión en sí misma, porque lleva necesariamente el acto de posesión un interés jurídico; admite que la posesión es un hecho, pero que produce consecuencias de derecho, efectos jurídicos y, en atención a estos efectos jurídicos, debe protegerse: no por la causa, porque es un simple hecho, pero sí por sus efectos, que tienen ya un contenido jurídico.

2o. Teorías subjetivas. Estas doctrinas se inspiran en parte, en la ocupación de bienes sin dueño y, por consiguiente, en la situación preponderante del que ocupa por primera vez una cosa de nadie. Dice Bruns que en el acto volitivo de apropiación se protege la voluntad individual realizada en la cosa contra los actos de propiedad privada. Cree que en todo fenómeno de apropiación que concede la posesión hay que proteger a esa voluntad para prohibir que otro se haga justicia por sí mismo; para impedir un ataque a la posesión de aquél que ha logrado apropiarse la cosa, porque de lo contrario sería permitir los actos de propia autoridad de tercero, aunque sea dueño, para reivindicar la cosa. De manera que Bruns encuentra un doble fundamento: 1o. Proteger la voluntad humana, que es tutelar la personalidad del hombre y 2o. Prohibir un acto antijurídico, que sería el hacerse justicia por sí mismo para reivindicar la cosa, incluso cuando se tiene un mejor derecho.

3o. Doctrinas que afirman que el poseedor tiene un mejor derecho. En estas doctrinas se considera, por hipótesis que el poseedor tiene un mejor derecho sobre los no poseedores, y que por lo tanto debe protegerse (hasta prueba en contrario) y esta situación preponderante es derivada de la misma posesión. Ya en esta tesis se advierte que la posesión concede un derecho real sobre las cosas, y que ese derecho se considera mejor por la simple tenencia de la cosa, es decir el poder físico que nace del corpus se convierte en un poder jurídico, y se estima mejor en tanto que no se demuestre lo contrario.

Se dice que el poseedor tiene un plus juris, primero sobre el no poseedor que no tiene ningún elemento del derecho de propiedad. El mejor derecho del poseedor existe contra el no propietario; el propietario tiene un derecho mejor que el poseedor; por esto se afirma que, salvo prueba en contrario de la propiedad, debe protegerse al poseedor.

4o. Doctrinas que consideran de plano que la posesión es un derecho verdadero. Colocándonos en esta tesis ya resulta inútil cualquier esfuerzo para explicar por qué se protege la posesión: si se afirma que es un derecho, basta con demostrar su existencia para que la consecuencia necesaria sea protegerlo. Los derechos se protegen por sí mismos, por su calidad de tales.

Estas tesis que consideran que la posesión es un derecho,

ensayan diferentes explicaciones para su tutela jurídica:

a) Porque es el único derecho in re; la propiedad es sólo la actio in rem. Esta es la teoría de Lens.

b) Porque nace de la ley química de la conservación de la materia y de la mecánica de la fuerza; es la cristalización del derecho (tesis de Mental).

c) La posesión es un derecho in tesis, en oposición a la propiedad, que es un derecho en hipótesis. El derecho en tesis no requiere prueba; en cambio, el derecho de propiedad, que es en hipótesis, sí la requiere y es ésta la opinión de Liebc.

d) La posesión es un derecho porque es la base fundamental, condición, principio y fin de todo derecho patrimonial; debe ser protegida contra la voluntad no legitimada jurídicamente, es la tesis de Kindel. Este autor considera que el origen de todo derecho real es la posesión. Dice que es la condición principio y fin de todo derecho patrimonial.

c) La posesión es un derecho real porque es la exteriorización del dominio; el derecho debe ser protegido porque es la voluntad humana naturalmente jurídica. Esta tesis es del Marqués de Olivart, " (20)

Después de haber expuesto las diferentes teorías que tratan el problema de la fundamentación de la protección posesoria, considero que los exponentes de las Doctrinas Relativas son los que

esgrimen mejores bases. Así vemos, por ejemplo, que Savigny - dice se protege a la posesión para evitar el acto delictuoso contra el poseedor, en la perturbación o en el despojo; este principio fundamental tiene su aplicación en los interdictos, ya que no se discute el mejor derecho y, por tanto, se prescinde de todo elemento -- que prejuzgue sobre la existencia de una situación preponderante o un mejor derecho en el poseedor, y sólo se refiere al simple hecho de la posesión, es decir, en los interdictos se protege la posesión para evitar un daño. En cambio de la teoría de Thiabut, quien afirma que la posesión debe protegerse según un principio de lógica procesal, conforme al cual nadie puede ser vencido jurídicamente - sino cuando se le opone un mejor derecho, en este principio considero que se fundamenta la protección posesoria de la acción Plena-  
ria.



#### 40. La Posesión como Garantía Constitucional

El artículo 14 Constitucional establece como garantía individual que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho. El artículo 16 establece a su vez que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento. En esta forma nuestra ley fundamental tutela jurídicamente a la posesión dentro de las garantías individuales que protegen la vida, la libertad, la propiedad, la persona, la familia, el domicilio, los papeles y cualesquier otros derechos, sin hacer distinción alguna. Basta justificar por lo tanto que se ejerce la posesión, ya sea originaria o derivada, para que el poseedor obtenga en cualquier momento la protección constitucional, siempre que esa posesión reconozca una causa jurídicamente apta para imputarla con todos sus derechos, es decir, que haya tenencia o poder de hecho sobre la cosa y que esa tenencia o poder no constituya una mera ocupación material. Demostrado así el hecho de la posesión ésta debe ser respetada sin decidir si es buena o es mala, ni estatuir sobre la legitimidad del título en que se funde.

## NOTAS BIBLIOGRAFICAS DEL CAPITULO II

- (9) Mateos Alarcón, Manuel. Estudios sobre el Código Civil del D. F. Tomo II. Tratado de Cosas. Pág. 99.
- (10) Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo III. Pág. 456.
- (11) Antonio de Ibarrola. Cosas y Sucesiones. Pág. 118.
- (12) De Pina, Rafael. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Tomo II. Pág. Segunda Edición. Pág. 49.
- (13) Sánchez Román, Felipe. Estudios de Derecho Civil. Tomo III. Págs. 250 y 251.
- (14) Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo III.
- (15) Ortolán M. Explicación Histórica de las Instituciones del Emperador Justiniano. Pág. 766.
- (16) Petit Eugene. Tratado Elemental de Derecho Romano. Pág. 684.
- (17) Enciclopedia Omeaba. Tomo XVI. Pág. 378.
- (18) Pallares Eduardo. Tratado de los Interdictos. Pág. 3-5.
- (19) Morineau Oscar. Los Derechos Reales y el Subsuelo de México. Pág. 98.
- (20) Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil, Derechos Reales y Posesión. Pág. 485-500. Clasificación utilizada por este autor, haciendo un resumen de las doctrinas reproducidas en su obra citada, las cuales son a su vez una adaptación de la Exposición de Ihering; La Posesión, traducción de A. Posadas.



### CAPITULO III

- 1o. La Posesión en el Derecho Agrario
- 2o. Epoca Precolonial, Colonial,  
México Independiente y  
Revolución de 1910

## lo. La Posesión en el Derecho Agrario

En el presente capítulo me propongo hacer un análisis de los antecedentes sociales, jurídicos y políticos, que privaron en nuestro país, encauzando el estudio preponderantemente a la posesión de la tierra como un estado de hecho, lo cual considero nació en nuestro país debido a las necesidades de la conquista por un lado, así como a la codicia de los colonos y por otro a la incertidumbre que durante largo tiempo hubo en cuanto a las extensiones de las medidas agrarias y a los métodos que debieron seguirse en las meduras de las mismas, fueron otros tantos motivos -- que debieron dar origen a grandes defectos en la titulación y posesión de las tierras de la Nueva España.

Fue pues con la conquista con la que se inicia el problema de la precisión y estabilidad de los títulos de propiedad de la tierra, debido a que sin título alguno se posesionaron de grandes extensiones o porque tomaban más de lo que marcaban sus títulos, aprovechándose de que en ellos los linderos señalados en accidentes naturales que el tiempo ya los cambiaba o los borraba; asimismo -- debido a que el territorio de la Nueva España era considerado como un enorme baldío.

Numerosas fueron las cédulas dictadas con el fin de regular la tenencia de la tierra, más por mala fortuna se presentaron -- muchos obstáculos en sus ejecuciones por lo cual no se cumplían; --

así encontramos que los trámites de las composiciones no se llevaron totalmente a cabo o que muchas mercedes no fueron confirmadas, encontrándose por lo tanto las tierras indebidamente tituladas; tampoco fueron respetadas las órdenes reiteradas de que se les dejaran a los indios sus posesiones; por lo que a la prescripción respecta, aun cuando al igual que la mayor parte de las nociones del derecho privado colonial, pasaron de España a América a través de las Partidas, en lo relativo a la tenencia de la tierra no se concedía ésta al que poseía con los requisitos señalados en la ley, sino únicamente se le hacían ciertas rebajas que variaban por el número de años de estarla poseyendo y por otros requisitos más que en seguida señalaremos.

Lograda la independencia, fueron dictadas multitud de disposiciones sobre colonización o baldíos, muchas de ellas contradictorias, ya fuera porque se daban facultades a algunas autoridades sobre el ramo, mismas que después se les quitaban, de tal manera, que se provocó una verdadera anarquía. A lo anterior debemos agregar la serie de despojos y de injusticias cometidas por las Compañías Deslindadoras, mismas que vinieron a darle el golpe de gracia a las comunidades de indios y a la pequeña propiedad, creando además un estado de inseguridad y de confusión en los poseedores respecto de sus derechos de dominio. Realmente en esta época, nadie, salvo el influyente, estaba cierto de ser dueño de lo que tenía,

nadie estaba seguro de que en un momento dado alguien no quisiera hacer suya la tierra que hasta ahí era de su propiedad.

En suma, en materia de tierras, desde la época de la conquista hasta el régimen del General Porfirio Díaz, se caracteriza por brutales despojos a comunidades indígenas y a pequeños propietarios dando lugar a que pocos individuos estuvieran poseyendo inmensos e incultos terrenos que podrían dar subsistencia a miles de hombres que se encontraban en la más horrenda pobreza, sin propiedad, sin hogar, sin industria ni trabajo. Nos hallábamos, así, el año de 1910 en materia de tierra.

## 2o. Epoca Precolonial

La peculiar característica de nuestra población nativa, tal como la encontró el conquistador, fue la heterogeneidad; y dentro de ella el contraste. Así, frente a tribus como la Azteca y la Tarasca, que habían conseguido equilibrar y sostener cierta hegemonía sobre sus territorios, o frente a la brillante cultura maya, si bien respecto de ella se ha insistido mucho que estaba en franca decadencia, encontró también el español, en su avance incontenible a grupos nómadas; bandas que recorrían los extensos territorios del norte, sin más base de sustención económica que la caza, la recolección y en algunos casos una agricultura rudimentaria. - Unidos fundamentalmente por el instinto de la horda, pero conservando, sin embargo, un fuerte arraigo por los territorios que recorrían; no realizaron hechos de carácter histórico, y cuya vida aparece como una repetición casi constante y uniforme de los mismos hechos.

En este inciso que hemos llamado época precolonial, solamente habremos de estudiar el problema referido a dos pueblos, e insistiendo particularmente en uno de ellos; los regímenes Azteca y Maya serán la materia del mismo, haciendo un especial estudio del Azteca, porque tiene particular interés para nosotros, ya que de él se han calcado instituciones revividas en nuestra época.

Los Mayas. En comparación con otras tribus, la Maya -



presentó algunas diferencias, derivadas principalmente del medio ambiente, dentro del cual se desarrollaron y de la distinta situación política que guardaron los grupos Maya y Azteca. Como todo el indio americano los mayas dependieron también para sus subsistencias fundamentalmente del cultivo del maíz; pero hubieron de adaptar su agricultura al medio geográfico que los rodeaba.

En la parte sur de la península, la selva tropical, con una prolongada estación de lluvias les proporcionó fauna y flora en abundancia; mientras que en el norte, el agua es poco frecuente en la superficie y apenas si las rocas calcáreas que la forman están cubiertas por una escasa capa vegetal. Este último obligó a que la agricultura se realizara de acuerdo con métodos especialísimos, que todavía en la actualidad se siguen utilizando por su efectividad y rendimiento.

La sociedad maya era una sociedad que había evolucionado rápidamente hacia la estratificación de clases. La clase dirigente se integraba con los nobles, cuya obligación principal era servir a su señor en la guerra y ayudar a los sacerdotes a officiar en las ceremonias religiosas; pero que en cambio gozaban de ciertos privilegios, tales como estar exentos de todo tributo. A esta clase pertenecían también los sacerdotes, encontrándose al frente de todos ellos un jefe supremo, cuyo cargo era hereditario y con un poder de mando absoluto. Por debajo, estaban situados los comerciantes,

los artesanos, la gente del pueblo y los siervos.

Indudablemente, esta estructura social era sostenida por la gran masa del pueblo, por el campesino maya, que con su trabajo hizo posible el florecimiento de una de las culturas más brillantes del hemisferio americano. Sobre ellos gravitaban pesadas obligaciones, pagaban tributo al señor supremo y a los señores locales, hacían ofrendas a los dioses por medio de los sacerdotes sin contar con que fueron ellos los constructores de la monumental obra arquitectónica de este pueblo.

En cuanto a las tierras de cultivo estaban consideradas en calidad de bienes comunales y eran trabajadas por todos; de manera que entre los pueblos no existían líneas divisorias que los separaran, aunque sí entre los distintos señoríos, a causa de las constantes guerras entre ellos. Las salinas eran consideradas igualmente como bienes comunales, pero es muy posible que las tierras en que se cultivaban el cacao y algunos árboles de maderas preciosas, estuviesen en propiedad de los señores. (21)

El campesino maya buscaba o se le asignaba una parcela de tierra de cuatrocientos pies para él y para su mujer, que trabajaba con ayuda de todos, (22) durante las distintas fases que requería el proceso de cultivo y que incluyen desde la localización y selección del campo, derribo y desmonte del bosque y maleza, quema del monte, siembra del campo, doblamiento de los caños y -



cosecha del maíz; hasta el almacenamiento, desgrane y conducción del grano al pueblo. Puede decirse que dados sus escasos recursos técnicos en su adaptación al medio, encontró el maya la forma de superarlo.

Sin embargo, la agricultura estaba sujeta a condiciones especialísimas, pues la tierra apenas podía cultivarse por más de dos años consecutivos. Al tercero, había que buscar otro terreno y dejar en barbecho el anterior, durante diez años, con el propósito de que se regenerara la tierra. Estas limitaciones en el cultivo llevaban consigo un constante desplazamiento de campesinos en busca de nuevas tierras con qué sostener a una población en aumento, llegando, durante el viejo imperio, a producir crisis que obligaron a los mayas a abandonar sus ciudades a causa del agotamiento de las tierras.

Esta situación revistió particular importancia para el régimen territorial del maya, pues la tribu, obligaba a abrir constantemente nuevas tierras al cultivo, era difícil que pudiera arraigarse a la tierra, difícilmente también que pudieran vincularse a ella, ya no con un concepto elevado de propiedad, sino simplemente de llegar a adquirir la noción de posesión. Derivándose en cambio hacia una rudimentaria organización de forma comunal, pero cuya trituralidad residía en el señor supremo. Sobre la tierra gravitaban la subsistencia misma de los que la trabajaban y la de sus dirigen-

tes, estos últimos de la clase económicamente ociosa.

Los Aztecas. La organización social de los pueblos del valle de México había pasado por varias modificaciones antes de alcanzar la forma en que la encontró la conquista española. Los mexicanos, al principio de su peregrinación fueron conducidos -- por sus sacerdotes, quienes compartieron, andando el tiempo con los jefes guerreros, el mando de la tribu. Establecidos en la isla del lago, y fundada México, cambiaron su gobierno oligárquico -- primitivo por el monárquico y eligieron su primer rey. En esta -- época eran esclavos de los Tecpanecas de Atzacapozalco, cuyo tirano les imponía los más despóticos caprichos. Fue en ese entonces cuando asesinado el rey de Acolhuacán Netzahualcoyotl, el legítimo heredero, e Itzcoatl, cuarto rey de México, uno para vengar la afrenta y obtener el trono de sus padres, y el otro para sacudir el yugo que sufrían los mexicanos, se pusieron en armas, -- confederándose y logrando liberar a Tenochtitlán y recobrar el -- trono de Texcoco. Destruído el reino de Atzacapozalco, erigieron nueva monarquía para no dejar sin representación al pueblo Tecpaneca, a quien dieron por capital Tlacopan, hoy Tacuba, cuyo señor se confederó con los reyes de México y Texcoco, formándose así la triple alianza que encontraron los españoles en 1519. (23)

Sin embargo, el desarrollo de los tres estados que componían la alianza no fue uniforme. Tlacopan, por la condición espe

cial en que se encontraba, se consideró siempre vencida, ocupando un lugar secundario. Texcoco, gobernador por Netzahualcoyotl, y después por su hijo Netzahualpilli, filósofos y amigos de la civilización quedó reducido a sus primitivos límites, porque las adquisiciones y conquistas logradas por ese pueblo guerrero por naturaleza, como lo era el de los mexica, no lo favorecieron; no así éstos cuyo crecimiento llegó a tomar proporciones colosales al grado de apoderarse prácticamente de todo lo que ahora conocemos con el nombre de México. (24)

No obstante, la importancia militar, de la estructura social, religiosa y política que encontraron los conquistadores, se sustentaba fundamentalmente con la agricultura, esto es, la base de la vida azteca se fincó en el cultivo de la tierra para obtener frijol, calabaza, chile, algodón, cacao, explotar el maguey y vivir esencialmente del maíz.

Ello implica el mérito a la habilidad de los primeros dirigentes de los Aztecas, siendo la última entre las dos tribus Nahos que arribaron el valle de México, hicieron de la guerra una práctica implacable, pero que en el fondo buscaba un reajuste para participar de las tierras más fértiles que se les negaba.

El rey era la autoridad suprema, el señor de vidas y haciendas; a su alrededor como clases privilegiadas que agrupaba en primer término, los sacerdotes, representantes del poder divino, -

por lo general, era de noble estirpe; los guerreros de alta categoría, nobles también en su mayor parte y, en segundo término la nobleza en general, representada por familias de abolengo. Venía después el pueblo, una masa enorme de individuos sobre cuyos -- hombros se mantenían las diferentes clases enumeradas. (25)

Estas diferencias de clases se reflejaban fielmente en la distribución de la tierra: el monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sujetos a sus armas y la conquista el origen de su propiedad; cualquiera otra forma de posesión o de propiedad territorial dominaba el rey.

Cuando un pueblo enemigo era derrotado, el monarca -- vencedor se apropiaba de las tierras de los vencidos que mejor le parecían de ellos, una parte la separaba para sí, otra la distribuía bajo ciertas condiciones, o sin ninguna, entre los nobles de la casa real, entre los guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista y el resto lo destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra o a otras erogaciones públicas.

Independientemente de estos repartos y desde una época que se remonta, sin duda alguna a la fundación de los reinos, los pueblos que los constituyen estaban en posesión y disfrutaban de algunas extensiones de tierras. Esta propiedad territorial de los pueblos y las propiedades de los nobles y guerreros, entre los cuales las condiciones de la donación establecían diferentes modalidades,

dieron por resultado diversos géneros y clases de propiedad de la tierra.

En cuanto al régimen territorial, presentaba las siguientes divisiones: Calpulli. La célula económica, social y política de su organización era el Calpulli, nombre con el que se designaba el conjunto de tierras destinadas a la comunidad. La noción de propiedad, si se quieren forzar los términos, se atribuía al Calpulli como entidad autónoma, pero cada uno de los miembros poseía y gozaba individualmente del usufructo de una parcela.

TLATOCATLALLI, tierras del señor, de las que podía disponer sin limitación alguna; podía transmitir las en todo o en parte por donación o enajenarlas o darlas en usufructo a quien mejor le pareciera, aun cuando seguía, por propia voluntad las tradiciones y costumbres del caso.

MICHIMALLI, tierras cuyo objeto era cubrir las necesidades de la guerra y el aprovisionamiento de los guerreros.

TEOTLALPAN, tierra de los dioses, con las que sufragan los gastos del culto y se proveían al sostenimiento de los sacerdotes.

PILLALLI, tierra de los nobles. Constituían su principal patrimonio. En una sociedad que dependía de su agricultura, la fundamental riqueza era naturalmente, la tierra. El cultivo de los pillallis lo efectuaban los mayques socialmente inferiores a --



los Mauhuales, que se obligaban con el dueño del suelo a entregarle una parte de la cosecha y a prestarle otro servicio, quizá los domésticos o los tradicionales de proporcionar leña y agua.

De acuerdo con la organización territorial antes descrita, no puede decirse que el pueblo Azteca tuviera una idea del derecho de propiedad como lo conocieron los conquistadores españoles, ya que es éste un concepto abstracto, que corresponde a sociedades de otro tipo de evolución; ello explica que las fuentes de la conquista tomaran como criterio para hablar de la propiedad de la tierra, el hecho de trabajarla personalmente, refiriéndose quizá a los Mahuatin; otro, el de percibir tributos de quien la trabajaba relacionado sin duda a la situación de las tierras conquistadas. Y uno más el de percibir renta, que puede ser aplicable a la situación de los Pillalli.

Frente al concepto de propiedad, preferimos hablar de dominio útil de la tierra, dominio que se realizaba en función de la clase que lo poseía. Era la calidad del poseedor, así como el destino al cual quedaba afectada la tierra, los criterios distintivos que determinaban e individualizaban las modalidades impuestas a dicho dominio.

Tampoco puede decirse que existiera una distinción entre cosa pública y patrimonio individual, por lo menos en cuanto al inmueble se refiere. En todo caso, eran conceptos que depen-

dían en gran parte al arbitrio del señor supremo. Derivado su título por lo general de una conquista, era él quien afectaba tierras para el mantenimiento de su jerarquía y señoría; para sostener -- los templos y el culto de los dioses; los gastos de la guerra y era él, finalmente quien repartía honores y riquezas, casi siempre -- traducida en tierras, a aquéllos que se habían hecho acreedores -- a ello por sus hazañas guerreras.

No obstante, el Calpulli, célula básica en la integración de la estructura social azteca, conservaba su organización tradicional. Sus tierras eran poseídas en común por sus miembros, sin que el señor principal las tocara y sin que pudieran darse a otros calpullis, aún en el caso de estar vacantes. Pero a diferencia de -- las clases más elevadas, el mahual derivaba su título para usufructuar de su calidad de vecino y del hecho de trabajarla.

Algunas fuentes consideran, sin embargo, que los pillalli tenían un verdadero derecho de propiedad sobre la tierra, derecho que revestía ya las características de ser transmisibles de padres a hijos y el fundamental de ser enajenable, si bien sujeto a la restricción de no vender a un mahual.

En realidad, no es difícil que así sucediera a la llegada de los españoles. El pueblo azteca tendía a autocratizarse, ya que se habían centralizado las funciones del gobierno, y el calpulli perdía, cada vez más, la importancia política que tuvo en un principio,



aunque sin detrimento de su importancia económica. La nobleza azteca se agrupaba para formar un grupo cerrado, dando así paso a una nobleza hereditaria. Se había hecho más sensible la existencia de clases con una jerarquía perfectamente diferenciada, de tal manera, que a medida de un dignatario ocupaba un lugar más alto en la jerarquía social adquiría derechos sobre grandes extensiones de bienes raíces.

El español conquistador no supo o no quiso comprender el complejo sistema social que tenía ante sí. Como conquistador su voluntad prevaleció sobre el vencido; pero trastornó con ello no solamente las instituciones que tradicionalmente habían venido sustentando al pueblo azteca, sino la mentalidad misma del indígena. Por esto tuvo que digerir con rapidez un nuevo concepto del universo que incluía una religión que le era ajena, un idioma, costumbres de un derecho que desconocía, y que pronto lo dejó colocado en los últimos peldaños de una nueva estructura social que se formaba en un país al que ya tampoco podía considerar como suyo.

## LA CONQUISTA

El 13 de agosto de 1521, después de una sangrienta lucha, cayó la gran Tenochtitlán bajo la doble presión de españoles y aliados indígenas.

Una vez derrotados los guerreros aztecas, diezmada la

nobleza aborigen, arrasados y destruídos los templos, arrojados y perseguidos los sacerdotes, los españoles tomaron el lugar y -- las atribuciones de las clases privilegiadas y dirigentes. Así al -- irse operando gradualmente la sustitución, las grandes masas indígenas que estaban en posesión de la tierra, se vieron envueltas en una nueva organización social que se iniciaba con un cambio radical en el concepto de propiedad que habría de llegar a alterar y -- subvertir todo orden conocido. De tal manera, que la posesión de la tierra que se derivaba de la calidad de vecino y del hecho de trabajarla, se vio alterada para convertir esa posesión en servidumbre.

Una vez consumada la conquista, el punto de partida en cuanto a régimen territorial se refiere, fue la incorporación de los territorios descubiertos a la corona por un lado y, por el otro, la orden reiterada de los monarcas españoles de que se respetaran las propiedades de los indios. Orden que en el terreno de los hechos fue más deseo que realidad, pues a partir de ese momento se inició la destrucción de las organizaciones territoriales prehispánicas. (26)

Conviven entonces en un principio, dos sistemas distintos, dos formas diferentes para la tenencia de la tierra: la indígena, en crisis, reconocida y protegida en las disposiciones legales, pero en la realidad sujeta a los ataques y a la codicia de los nuevos pobladores, y la española, producto de un medio y de condiciones -

y privilegios distintos otorgados a los peninsulares.

El instante de partida en cuanto a organización territorial se refiere, fue la incorporación de las tierras descubiertas a la corona, incorporación que se realizaba con la conquista o el sometimiento de los pueblos indígenas y que para el punto de vista hispánico, se justificó con la donación pontificia de Alejandro VI a la casa española reinante, considerando Bula Noverunt Universi, como título suficiente y legítimo para las vastas posesiones de ultramar. (27)

En realidad, la conquista y más tarde la posesión indisputada de las tierras de América, constituyeron el verdadero título de la soberanía española; por lo que la Bula Papal no hizo otra cosa que señalar el comienzo del prurito legalista que invadió a los monarcas españoles, con el fin de justificar y revestir de legalidad su actuación en el Nuevo Mundo. (28)

De esta manera, las nuevas tierras descubiertas y conquistadas, pasaban a formar parte del patrimonio de la casa reinante y, por lo tanto, puede considerarse que recayó en el monarca la propiedad originaria, constituyendo más adelante la propiedad derivada de actos propios o de sus representantes, generalmente traducidos en mercedes de tierras por lo que hace a la propiedad de los españoles y por el reconocimiento de la tenencia de la tierra de los indios, según la conservaban al tiempo del descubrimiento, reconoci

miento contenido en la orden reiterada de respetar sus tierras.

La merced consistió originalmente en una recompensa otorgada por el rey por servicios prestados a la corona, objetivo que se ampliaba con la idea de que se colonizaran las tierras.

Naturalmente que al irse realizando la conquista, el reparto de las tierras no siempre precedió de la real mano en forma directa. Los capitanes que la realizaron, Hernán Cortés entre ellos, no tuvieron muchas veces otra cosa que ofrecer a sus soldados que la tierra, de muy escaso valor en esa época por su abundancia y porque no representaba un enriquecimiento inmediato. (29)

Por otra parte, esta importantísima facultad de repartir la tierra fue conferida más adelante a la audiencia por reales cédulas cuando la corona empezó a integrar un aparato burocrático para controlar y gobernar sus colonias. El virrey recibió por su parte, idéntica facultad por cédulas de 27 de octubre de 1535, sin contar con que las autoridades municipales de los pueblos y autoridades en formación se arrogaron también el derecho de repartirla.

Tal multiplicidad en las autoridades, que de hecho constituyeron la propiedad privada en la Nueva España, y los abusos propios del vencedor, habrán de provocar en esta materia una anarquía de origen, en combinación con las circunstancias sociales y económicas bajo las cuales se otorgaron las mercedes. Es verdad que siempre persistió la idea de concederlas sin perjuicio de los posee-



dores indígenas, y que en un principio se eligieron para los efectos del reparto las tierras destinadas al sostenimiento del culto, de los guerreros y de los señores. Pero conforme avanzaba la penetración española destruía toda la organización territorial prehispánica llegando a afectarla en su punto natural de apoyo, que no era otro que el de las tierras comunales. Pues la tierra, esa tierra que apenas si tenía valor al iniciarse la conquista, fue muy pronto codiciada por los nuevos pobladores que se habían incorporado mediante el trabajo de los indios.

Las mercedes revistieron la forma de peonías y caballerías, según que se otorgaran a soldados de a pie, o de a caballo, sin que nunca llegaran a uniformarse las medidas que correspondían a cada una de ellos, circunstancia que iba dependiendo en todo caso de la región en que se encontraran ubicadas, y del criterio de las mismas autoridades que las otorgaban.

La merced se concedía a condición de que se cultivara la tierra y que se exigía una posesión que varió de cuatro a seis años, a partir de los cuales el poseedor podía considerarse propietario, con todos los derechos inherentes a esta calidad, especialmente el de poder disponer de ella. Empero esta disposición, como tantas otras, fue letra muerta.

Por lo demás, una repartición de la tierra, hecha sin orden ni concierto, favoreció, por una parte, la creación de grandes

latifundios; y, por otra parte, planteaba el futuro peligro de grandes masas desposeídas que inevitablemente tendrían que caer en la servidumbre.

Finalmente, por lo que respecta a las características de las mercedes, las que se otorgaban por autoridades distintas al rey, constituían un título imperfecto, pues siempre quedaban sujetos a la real confirmación. Con ello, el monarca se reservaba una arma jurídica de la que podía hacer uso en cualquier momento para sanear o reorganizar la propiedad territorial; pero que terminó sirviéndole como un medio de arbitrase fondos, permitiendo de paso a sus súbditos indianos legalizar los vicios de sus títulos, mediante el recurso de acudir a composiciones de la corona.

Por supuesto, que al constituirse la propiedad privada con el otorgamiento de las mercedes y, sobre todo, con el creciente valor que iba adquiriendo la tierra, surgieron otros medios para adquirirla. Como la compra venta o el despojo de tierras, pertenecientes a los indios. Por lo demás, que los indios fueron despojados, es fácilmente comprensible dóciles y vencidos e indefensos frente a un nuevo orden de cosas, apenas si las reiteradas disposiciones para que se respetaran sus tierras eran expedidos en descargo de las reales conciencias, aunque en la realidad siempre resultaron letra muerta.

La organización de la tierra en la Nueva España, con to

dos sus defectos y con todos sus vicios, estaba, en efecto, deli--  
 neada al finalizar el siglo XVI. La corona sin embargo se había -  
 reservado el derecho de confirmar las mercedes que tan liberal-  
 mente habían concedido las autoridades virreinales estando, por  
 lo tanto, en aptitud legal de ordenar una revisión en materia de -  
 tierra dentro de sus colonias. No obstante, la política americana  
 tuvo que ceder el paso a los intereses europeos que llevaron a --  
 Felipe II a un conflicto con Inglaterra.

En estas condiciones, el tesoro español requería grandes  
 ingresos por financiar la política de su soberano, por lo que se --  
 acudió a expedientes extraordinarios a fin de allegarse fondos. --  
 Uno de ellos fue romper la tradición de otorgar gratuitamente las  
 mercedes, sacando a pública subasta tierras de la corona; y el --  
 otro, confirmar en sus posesiones, mediante un pago a todos aque--  
 llos que estuvieron poseyendo irregularmente situación a la que se  
 llamó entrar en composición con la corona.

A composición se admitieron mercedes, títulos de compra  
 venta, donaciones, así como toda clase de adquisiciones irregula--  
 res, quedando combatidos los vicios que pudieran tener. Lo cual -  
 revelaba el conocimiento de la situación de la tierra que ya tenía -  
 la monarquía española, puesto que el recurso está ideado, precisa--  
 mente, para recaudar fondos, sobre la base de las grandes irregu-  
 laridades existentes. Las gravísimas repercusiones que tendría el  
 hecho de sancionar y legalizar el acaparamiento de la tierra, ape-



nas si fueron tomados en cuenta.

Desde luego, en estricto derecho, quedó fijado el de propiedad, pues la composición llevaba implícitamente la real confirmación además de que eliminaba las limitaciones a que teóricamente estaban sujetas las mercedes, sin embargo, el peligro mayor fue consolidar definitivamente el latifundio que amparado ahora por título inobjetable quedaba a salvo, incluso contra posibles ataques de la corona.

Naturalmente, esta consolidación agudizó el problema de la mano de obra y con él los ataques a la libertad de trabajo del indio. A pesar de las ventajas que representaba contar con un título derivado de una composición con la corona, el sistema necesitó mucho tiempo para imponerse. Efectivamente, empezaron y continuaron celebrándose composiciones a lo largo de todo el siglo XVII.

Así es que, las necesidades de la conquista, primero, y después la codicia de los colonos y la incertidumbre que durante largo tiempo hubo en cuanto a la extensión de las medidas agrarias y a los métodos que debieron seguirse en la medida de las mismas, fueron otros tantos motivos que dieron origen a grandes defectos en la titulación y posesión de las tierras de Nueva España.

Muchos fueron los españoles que sin título de ninguna clase se posesionaron de grandes extensiones de tierra, edificaron casas sobre ellas y procuraron desde luego su aprovechamiento como

si se tratase de cosas propias. Otros extendieron sus propiedades más allá de lo que marcaba la merced que se les hiciera a los títulos de venta, valiéndose de que en las mercedes y títulos se indicaban los linderos señalando accidentes naturales, riachuelos, árboles, rocas u otras señales cualesquiera que el tiempo se encargaba de borrar. (30)

Con objeto de reprimir los abusos y el desorden que trajo consigo este estado de cosas fue expedida por el rey Felipe II, en noviembre de 1578, una real cédula que pasó a formar la Ley 14 título 12, Libro 4 de la recopilación de Leyes de Indias, la cual expresaba: "Por habernos sucedido enteramente en el señorío de las Indias y pertenecer a nuestro patrimonio y corona real los baldíos, suelos y tierras que no estuviesen concedidos por los señores reyes nuestros predecesores, o por nos, o en nuestro nombre, conviene que toda la tierra, que se posee sin justos y verdaderos títulos se nos restituya, según y como nos pertenece, para que reservando ante todas las cosas lo que a nos, o a los virreyes, audiencias y gobernadores pareciere necesario para plazos, exidos, propios, pastos y baldíos de los lugares, y consejos que están poblados, así por lo que toca al estado presente en que se hallan, como al porvenir, y al aumento que pueden tener, y repartiendo a los indios lo que buenamente hubieran menester para labrar, y hacer sus sementeras y crianzas confirmándoles en lo que ahora tie-

nen, y dándoles de nuevo lo necesario, todas las demás tierras - que queden y estén libres y desembarazadas para hacer merced - y disponer de ellas a nuestra voluntad. Por todo lo cual ordena- - mos y mandamos a los virreyes y presidentes de audiencias pre- toriales, que cuando les pareciere señalen término competente - para que los poseedores exhiban ante ellos, y los ministros de - - sus audiencias que nombrasen los títulos de tierras, estancias, - chacras y caballerías; y amparando a los que con buenos títulos - y recaudos, o justa prescripción poseyeran se nos vuelvan y resti- tuyan las demás para disponer de ellas a nuestra voluntad. (31)

Siempre ha sido apremiante problema de México, el de - dar precisión y estabilidad al título de propiedad sobre la tierra, que es la base para la estabilidad de todo orden social, del crédito y de la prosperidad agrícola y de la riqueza general; pero siem- - pre ha habido dificultades para conseguir ese propósito. En un - - principio por la enorme extensión de la tierra y la imposibilidad - de medir con mediana exactitud las concesiones y las caballerías y peonías con que se dotaban a los pobladores y después por la fal- ta de un personal técnico bastante numeroso que hiciera la planifi- cación.

La falta de agrimensores, lo extenso de la tierra y el di- fícil acceso a algunas de las localidades, hacía con frecuencia que los propietarios no se limitaran a sus concesiones e invadieron -

terrenos de propiedad del rey o de los indios, dando por resultado la indefinición e incertidumbre del título de propiedad en perjuicio de la economía general, por lo que se ordenó a los virreyes y presidentes de audiencias señalaran plazos para que los poseedores de las tierras presentaran sus títulos a los mismos o justificaran haberlas poseído por el término de la prescripción, a fin de que se restituyeran al rey las tierras que le pertenecieran.

Numerosas fueron las cédulas que sobre este particular se expidieron, pero no se cumplían por los obstáculos que se presentaban en su ejecución.

La disposición que formalmente establecieron la composición, emanó de Felipe IV, en 17 de mayo de 1631, en ella se ve un doble propósito, en primer lugar una causa económica y en segundo catastral, porque estando urgido el erario, se creyó que podrían obtenerse fondos exigiendo a los poseedores de tierras, a los indios, que no tuvieran justo título en que apoyar su posesión, el pago de una cantidad proporcional a la extensión y clase de tierra que de tal modo poseyeran; fue la primer cédula en producir resultados prácticos en la Nueva España, pues de esa época datan las composiciones que en ella se efectuaron.

"Considerando, dice la cédula mencionada, en mayor beneficio de nuestros vasallos ordenamos y mandamos a los virreyes y presidentes, gobernadores, que en las tierras compuestas por -

sus antecesores no innoven, dejando a los dueños en su pacífica posesión y los que se hubieren introducido y usurpado más de lo que les pertenece, conforme a las medidas, sean admitidos en -- cuanto al exceso ha moderada composición y se les despachen nuevos títulos..." (32)

La disposición más importante que se expidió en materia de composiciones fue, sin duda alguna, la real instrucción del 19 de octubre de 1754, la cual fue dictada tratando de corregir los inconvenientes que acarreaba la cédula ya mencionada, de que todo título de dación, venta o composición de tierras habría de ser confirmada por el rey; dispensando tal formalidad y dejando al -- cargo exclusivo de los virreyes y presidentes de audiencias, el -- ramo de baldíos; ellos a su vez podrían nombrar subdelegados para la venta y composición de aquéllos, dando aviso de tales nombramientos al secretario de estado y del despacho universal de indios. Los subdelegados podrían delegar sus facultades en otros, con igual formalidad, cuando se tratase de lugares distintos de su residencia. Debían éstos funcionarios proceder en cuanto a tierras poseídas por los indios, con promesas verbales y no judiciales, dándoles las tierras que hubiere menester para sus labores y ganado, en cuanto a las tierras de sus comunidades y las que les estuvieren concedidas para pastos y exidos, no había de hacerse innovación, -- sino reintegrando la posesión de las tierras que les hubieren sido --



usurpadas. Tampoco había de usarse de rigor con los que poseyeran los españoles y castas, teniendo en cuenta lo ya dispuesto por las leyes en las que se admitía como título justo el de la prescripción y además se repetía en el artículo cuarto del reglamento que no teniendo títulos les debería bastar la justificación de aquella antigua posesión, como título de justa prescripción". Obedeciendo, sin embargo, a la idea de que la propiedad es una función social, continúa el artículo citado, diciendo: "En inteligencia de que, si no tuvieren cultivados o labrados los tales realengos, se les debe señalar el término de tres meses o el que parezca competente para que lo hagan con apercibimiento o de lo contrario se hará merced de ellos a los que denunciaren, con la misma obligación de cultivarlos.

El rey Felipe IV, el 30 de junio de 1646 en cédula real ordenó que no fueran admitidos a composición los que no hubieren poseído las tierras cuando menos diez años dicho mandamiento expresa en lo conducente lo siguiente: "No sea admitido a composición de tierras el que no las hubiere poseído por diez años, aunque alegue que las está poseyendo, porque este pretexto solo, no ha de ser bastante; y las comunidades de indios sean admitidos a composición, con prelación a las demás personas particulares, haciéndoles toda conveniencia". (33)

El Licenciado José L. Cosío, nos dice que muchas de -



estas composiciones se llamaron colectivas porque no amparaban una sola propiedad, sino que reuniéndose todos los vecinos de una región, celebraban el arreglo por toda una provincia. Así por ejemplo, las provincias de Pánuco y Huejutla en 1643 celebraron una composición con el Conde de Salvatierra, las cuales se cuotizaron para dar al rey una cantidad de dinero para la armada de Barlovento, en cambio de la cual se les dispensarían todas las deficiencias y faltas que tuvieran sus títulos, y para los que no tuvieran ninguno, sería título bastante, de su propiedad, un testimonio de la composición. (34)

Fueron muchos los pueblos que en forma colectiva pidieron las composiciones y numerosos los particulares que individualmente las solicitaron para no verse en lo porvenir molestados en sus propiedades.

Esta fue la situación que prevaleció y las disposiciones legales que en definitiva rigieron en la época colonial, a partir de las fechas indicadas, sobre composiciones con la corona; pero no obstante, gran parte de los terratenientes continuaron en posesión precaria de sus tierras, pues las composiciones no se llevaron a cabo con uniformidad, ni fue posible hacerlas en todo el territorio.

Por mucho tiempo se discutió y se llegó a afirmar que los terrenos realengos o baldíos, como propiedad del monarca no fueron susceptibles de prescripción.

Ningún texto legal más propio para rebatir tales opiniones que aquel mismo en que se pretendió fundarla, o sea la ley 14, título 12 libro 4 de la recopilación de leyes de indias ya citado. Después de haber declarado Felipe II en ella, que le pertenecen todos los baldíos allí existentes, agrega: "Por todo lo cual ordenamos y mandamos a los virreyes y presidencias de audiencias pretoriales, que cuando les pareciere, señalen término competente para que los poseedores exhiban ante ellos y los ministros de sus audiencias que nombraren, los títulos de tierras, estancias, chacras y caballerías y amparando a los que con buenos títulos y recaudos o justa prescripción poseyeran, se nos vuelvan y restituyan las demás, para disponer de ellas a nuestra voluntad".

Tan es extraña a la legislación de la época colonial la idea de que las tierras baldías eran imprescriptibles y, como por lo tanto, que la disposición de la citada Ley 14, mandando que se respeten los derechos adquiridos por justa prescripción, no fue un lapsus del cuidadoso Felipe II, sino la expresión de una idea profundamente arraigada, que en la instrucción sobre enajenaciones de terrenos baldíos, dada en 15 de octubre de 1754, se dice en el párrafo 4o. "que constando por títulos o instrumentos que así respetaren o por cualquiera otro medio legal, estén en posesión de los tales realengos en virtud de venta o composición hecha por los subdelegados que han sido de esta comisión, antes del citado año -

de 1700, aunque no estén confirmados por mi real persona, ni por los virreyes y presidentes, les dejen en la libre y quieta posesión de ellos sin causarles la menor molestia ni llevarles derechos algunos por estas diligencias, en conformidad de la citada ley 14 título 12, libro 4o. de la recopilación de indias, haciendo notar en los títulos que manifestaren haber cumplido con esta obligación, para que en adelante no puedan ser turbados, emplazados ni denunciados, ellos ni sus sucesores en los tales realengos; y no teniendo títulos, les debiera bastar la justificación que hicieren, de aquella antigua posesión como título de justa prescripción, etc."

(35)

Claramente se desprende de esa fracción de la instrucción, se refiere a dos cosas diferentes: el primero manda constar por títulos o por otro medio legal que el poseedor de un baldío lo obtuvo por venta o composición con los subdelegados de baldíos antes de que se les retirara la autorización, o sea antes de 1700, aunque no hubieren conseguido confirmación de tales títulos por el Rey o por los Virreyes y Gobernadores respectivos en tal caso debieran darles constancia de haber cumplido con la obligación legal para que nadie pudiera perturbarlos; el segundo es cuando tales poseedores no tuvieran títulos pero justificaren la antigua posesión suficiente para la prescripción, y en este caso también debieron dar tal constancia para asegurarlos en su derecho.

Es, pues, cierto que la idea de la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos fue desconocida de la legislación española. Para afirmar esto, podemos decir que la posesión, como la mayor parte de las nociones de derecho privado colonial, pasaron de España a América a través de las Partidas. Así vemos que ese Cuerpo de leyes la define diciendo que: "es tenencia de rechurera que home ha en las cosas corporales del cuerpo et del entendimiento".

Esta definición comprende los elementos esenciales de la doctrina Romana, pues requieren la materialidad de la posesión y el ánimo de poseer en calidad de dueño, a la vez que considera tal situación como un estado de derecho es decir, que por sí mismo contiene ya un derecho, cuya extensión es variable según las circunstancias.

No está de más indicar que la prescripción como uno de los principales efectos de la posesión, nuestras antiguas leyes la limitaban considerablemente en cuanto a las cosas que podían ser objeto de ella, estableciendo numerosas excepciones, ya absolutos, ya relativos, pues unos casos no podían prescribirse por ningún tiempo mayor que el ordinario, para que pudieran ser ganados por prescripción.

Así, por ejemplo, las leyes, 6a., 7a. y 24a. del título 29 de la partida 3a. declaraban imprescriptibles las cosas llamadas



sagradas, la jurisdicción, las contribuciones, los bienes de aprovechamiento común de los pueblos y algunos otros; pero no todas estas excepciones eran absolutas, sino que se referían a la prescripción ordinaria, constituyendo la especialidad de las mismas, la necesidad del transcurso de mayor término para que se causara la prescripción, por lo que era conocida con el nombre de extraordinaria.

Volviendo ahora a los principios sobre prescripción adaptados a las leyes castellanas de la época colonial vemos que entonces como ahora, se exigían cinco requisitos:

1o. Justo título, entendiéndose por tal el que fuere de naturaleza de transmitir el dominio.

2o. Buena fe, que siempre se presumía en el poseedor - mientras que no se le comprobara lo contrario. La buena fe, tratándose de bienes raíces, se requería no sólo de parte del adquirente de la posesión, sino del que la transmitía.

3o. Posesión continua sin interrupción de hecho o de derecho.

4o. Tiempo establecido por la ley.

5o. Que la cosa sea capaz de prescripción.

## MEXICO INDEPENDIENTE

A principios del siglo XIX, el número de indígenas despojados era ya muy grande; llegaron a formar una masa de individuos sin amparo, favorable a toda clase de desórdenes.

Los indios y las castas consideraban a los españoles como la causa de su miseria; por eso la guerra de independencia encontró en la población rural su mayor contingente; esa guerra fue hecha por los indios labriegos, guerra de odio en la que lucharon dos elementos: el de españoles opresores y el de indios oprimidos. Las masas de indios no combatieron por ideales de independencia y democracia que estaban muy por encima de su mentalidad; la de independencia fue una guerra en cuyo fondo se agitó indudablemente el problema agrario para entonces ya perfectamente definido en la vida nacional. Sirven de base a esta afirmación las medidas que el propio gobierno tomó para contenerla.

No pretendemos que la cuestión agraria haya sido la causa única de la guerra de independencia pero sí estimamos que figura entre una de las principales causas.

Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Independencia, en sus primeros actos de tipo legislativo ordenó la abolición de la esclavitud y la entrega de la tierra a los naturales en sus respectivos pueblos. En la ciudad de Valladolid el 19 de octubre de 1810, publi-



có por bando un decreto que entre otras cosas expresaba: "Prevengo a todos los dueños de esclavos y esclavas, que luego inmediatamente que llegue a su noticia esta plausible Superior Orden los pongan en libertad... y no haciéndolo así, los citados dueños de esclavos y esclavas sufrirán irremisiblemente la pena capital y la confiscación de todos los bienes". Posteriormente en Guadajajara en 5 de diciembre de 1810, expide el primer decreto agrarista en el cual ordena a los jueces y justicias de esa capital que procedan a entregar a los naturales las tierras para su cultivo y que, de esta forma, no puedan arrendarse, pues "Es mi voluntad que su goce sea únicamente de los naturales en sus respectivos pueblos".

Por su parte el gran reformador social José María Morelos y Pavón libra una orden a los jefes militares expresándoles: "Deben inutilizarse todas las haciendas grandes cuyas tierras laborables pasen 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 asistir con su trabajo e industria, y no en que un solo particular tenga mucha extensión de tierras infructíferas esclavizando a millares de gentes para que cultiven por fuerza en la clase de gañanes o esclavos, - cuando pueden hacerlo como propietarios de un terreno limitado con libertad y beneficio suyo y del pueblo".

Lo anterior demuestra la honda preocupación social y política que la mala distribución de la tierra producía.

El movimiento campesino de nuestra guerra de independencia y el entusiasmo con que acogieron la sublevación demuestra, asimismo, que el problema de la tierra y los índices de concentración, fueron motivos suficientes para abrazar la causa.

Infortunadamente para los campesinos mexicanos, ni Hidalgo ni Morelos pudieron ver el triunfo de la independencia de nuestro país y aplicar, consecuentemente, sus ideas agrarias y sus principios de justicia social. El destino hizo que un criollo, hijo de hacendados, Agustín de Iturbide, consumara el movimiento libertario y al tener al poder social en sus manos, surgieron esos fermentos de conservadurismo que le hicieron mantener los privilegios de los terratenientes y conservar las viejas formas de distribución de la tierra. El mismo Plan de Iguala estipulaba que se respetarían las propiedades de los europeos y sus hijos. En otras palabras, la situación de la tierra fue la misma. (36)

Lo curioso del caso es que la solución que se dio no fue suficiente, pues a partir del triunfo de los insurgentes, continúa nuevamente una paulatina y segura concentración de la propiedad rural, esta vez en favor de la iglesia. Además y a pesar de los decretos expedidos, el problema del latifundio no fue resuelto. Por eso las formas de propiedad de la tierra durante varios años

Lo anterior demuestra la honda preocupación social y política que la mala distribución de la tierra producía.

El movimiento campesino de nuestra guerra de independencia y el entusiasmo con que acogieron la sublevación demuestra, asimismo, que el problema de la tierra y los índices de concentración, fueron motivos suficientes para abrazar la causa.

Infortunadamente para los campesinos mexicanos, ni Hidalgo ni Morelos pudieron ver el triunfo de la independencia de nuestro país y aplicar, consecuentemente, sus ideas agrarias y sus principios de justicia social. El destino hizo que un criollo, hijo de hacendados, Agustín de Iturbide, consumara el movimiento libertario y al tener al poder social en sus manos, surgieron esos fermentos de conservadurismo que le hicieron mantener los privilegios de los terratenientes y conservar las viejas formas de distribución de la tierra. El mismo Plan de Iguala estipulaba que se respetarían las propiedades de los europeos y sus hijos. En otras palabras, la situación de la tierra fue la misma. (36)

Lo curioso del caso es que la solución que se dio no fue suficiente, pues a partir del triunfo de los insurgentes, continúa nuevamente una paulatina y segura concentración de la propiedad rural, esta vez en favor de la iglesia. Además y a pesar de los decretos expedidos, el problema del latifundio no fue resuelto. Por eso las formas de propiedad de la tierra durante varios años

de la independencia fueron casi los mismos que existieron durante la colonia. Si bien es cierto que las comunidades indígenas rescataron parte de sus tierras, éstas permanecieron ahogadas por las grandes extensiones en manos de españoles, criollos y eclesiásticos.

La solución se enfocó, en forma equivocada, sobre la colonización de otras tierras, sin antes resolver los problemas sociales, económicos y políticos de los campesinos en sus respectivos lugares.

La primera disposición que se dictó en el México independiente, sobre colonización interior, fue la orden dictada por Iturbide del 23 al 24 de marzo de 1821, concediendo, a los militares que probaran que habían pertenecido al ejército de las tres garantías, una fanega de tierra y un par de bueyes, en el lugar de su nacimiento o en el que hubiesen elegido para vivir. (37)

El 18 de agosto de 1824 se expidió el decreto más antiguo de colonización que conocemos, después del que dictó la junta Insituyente, importante porque como en seguida veremos, trajo consigo una serie de problemas sobre la tenencia de la tierra.

Dice así ese Decreto en lo conducente: "El Soberano Congreso General Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos ha tenido a bien decretar los siguientes artículos:

Artículo 1o. La nación mexicana ofrece a los extranjeros



que vengan a establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal que se sujeten a las leyes del país.

Artículo 2o. Son objeto de esta ley aquellos terrenos de la nación, que no siendo propiedad particular, ni pertenezcan a corporación alguna o pueblo, pueden ser colonizadas.

Artículo 3o. Para este efecto, los congresos de los Estados formarán a la mayor brevedad las leyes o reglamentos de colonización de su respectiva demarcación conformándose en todo a la acta constitutiva, constitución general y a las reglas establecidas en esta ley.

Artículo 9o. Deberá atenderse con preferencia en la distribución de tierras a los ciudadanos mexicanos, y no se hará distinción alguna entre ellos, sino únicamente aquélla a que den derecho los méritos particulares y servicios hechos a la patria, o en igualdad de circunstancias, la vecindad en el lugar a que pertenezcan con los terrenos que se reportan.

Artículo 10o. Los militares que con arreglo a la oferta de 27 de marzo de 1821 tengan derecho a tierras, serán atendidos en los Estados en vista de los diplomas que al respecto les libre el Supremo Poder Ejecutivo. (38)

Por su espíritu y su contexto, parece que esta ley supone a los Estados administrador por la acta constitutiva dueños legíti-

que vengan a establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal que se sujeten a las leyes del país.

Artículo 2o. Son objeto de esta ley aquellos terrenos de la nación, que no siendo propiedad particular, ni pertenezcan a corporación alguna o pueblo, pueden ser colonizadas.

Artículo 3o. Para este efecto, los congresos de los Estados formarán a la mayor brevedad las leyes o reglamentos de colonización de su respectiva demarcación conformándose en todo a la acta constitutiva, constitución general y a las reglas establecidas en esta ley.

Artículo 9o. Deberá atenderse con preferencia en la distribución de tierras a los ciudadanos mexicanos, y no se hará distinción alguna entre ellos, sino únicamente aquélla a que den derecho los méritos particulares y servicios hechos a la patria, o en igualdad de circunstancias, la vecindad en el lugar a que pertenezcan con los terrenos que se reportan.

Artículo 10o. Los militares que con arreglo a la oferta de 27 de marzo de 1821 tengan derecho a tierras, serán atendidos en los Estados en vista de los diplomas que al respecto les libre el Supremo Poder Ejecutivo. (38)

Por su espíritu y su contexto, parece que esta ley supone a los Estados administrador por la acta constitutiva dueños legíti-



mos de los terrenos baldíos situados dentro de los límites de su jurisdicción y que en el contenido del artículo 3o., se encuentra el fundamento racional para suponer a los Estados con facilidades para legislar sobre asuntos de terrenos baldíos, y para adjudicarlos en propiedad a los particulares.

Así es que, lo único que en último análisis podrá desprenderse de las disposiciones del Decreto del 18 de agosto de 1824, es que los Estados pudieron dar leyes sobre colonización y conceder títulos de propiedad sobre terrenos baldíos, en nombre del gobierno de la unión, y que en todo esto obraban como simples delegados de la federación.

Esta competencia de los Estados para legislar sobre dicha materia, desaparece al tiempo de promulgarse el reglamento de 4 de diciembre de 1846 que fijó reglas generales para proceder al deslinde y colonización de los terrenos baldíos de la República; y con este precepto constitucional queda inhabilitados los Estados para dictar leyes sobre colonización.

Es un hecho que los Estados, y aún los departamentos, durante las épocas primeras del México Independiente y del régimen central, expidieron títulos de propiedad por terrenos baldíos.

Todos estos títulos quedaron sujetos a revisión no sólo por los decretos de 7 de julio de 1854 y 25 de noviembre de 1854, declarados nulos por el Congreso Constituyente en 16 de octubre de 1856,

sino también por la Ley de 3 de diciembre del mismo año.

No se crea que fue de poca importancia las enajenaciones hechas por los estados durante este lapso. El Ministro de Fomento don Manuel Siliceo, en la memoria presentada en 1857 página 46 dice: "En virtud de estas disposiciones (leyes de 25 de noviembre de 1853 y 7 de junio de 1854), se han recibido más de dos mil títulos expedidos por los Estados de Tabasco, Yucatán, Chiapas, Sonora, Sinaloa, Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Chihuahua, Jalisco y Zacatecas, y no obstante las disposiciones dictadas a nadie se despojó de los terrenos que poseía ni se obligó a pagar fuertes sumas por la revalidación de sus títulos". (39)

Así como la ley de 25 de noviembre de 1853 tuvo por principal objeto declarar que la propiedad de los terrenos baldíos ha pertenecido siempre a la nación y no a los Estados, la ley de 7 de julio de 1854 tuvo por objeto dar las reglas que se creyeron entonces más apropiadas, para verificar la revisión de títulos dados anteriormente por las entidades políticas integrantes de la República, bien hayan tenido el carácter de Estados, bien el de simples departamentos.

Esta ley está concebida en los siguientes términos: "Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación. - S.A.S. el General Presidente se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Antonio López de Santa Anna, etc. sabed:

Que en uso de las facultades que la nación se ha servido conferirme, he tenido a bien decretar lo siguiente:

Artículo 1o. Los títulos de todas las enajenaciones de terrenos baldíos hechos en el territorio de la república desde septiembre del año de 1821 hasta ahora, ya por las autoridades generales, ya por la de los extinguidos Estados y Departamentos, se someterán a la revisión del Supremo Gobierno, y sin ella no tendrán ningún valor ni constituirán derecho alguno de propiedad.

Artículo 2o. A este fin nombrará el Ministro de Fomento comisionados, que podrán ser los agentes que ahora tiene en todos los Departamentos y Territorios, ante los cuales estarán obligados los propietarios de terrenos baldíos, o quienes hagan sus veces, a presentar los títulos de su adquisición dentro del término de seis meses, contados desde la fecha en que se publique esta ley en cada capital.

Artículo 8o. Las enajenaciones hechas por los Estados o Departamentos, y que se declaran nulas, podrán, sin embargo, subsistir si los poseedores de los terrenos obtienen el consentimiento del Supremo Gobierno, mediante la indemnización a la hacienda pública que éste juzgue conveniente exigir por el valor del terreno con tal de que soliciten esta ratificación dentro del término que designa el artículo 1o. en cuyo sólo caso no se hará innovación alguna que los moleste o perjudique.

Artículo 9o. Al mismo arreglo podrán aspirar los poseedores de tierras baldías que por cualquiera motivo carezcan de todo título legal". (40)

Ley de 20 de julio de 1863. De igual manera que la ley 14, título 12, libro 4 de la recopilación de Indias, establece la ley de 1863, en su artículo lo. la presunción jurídica de que todas las -- tierras de la república son de dominio nacional mientras no se de -- muestre lo contrario.

"Son baldíos --dice dicho artículo-- todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público por la - autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a individuos o corporaciones autorizados para adquirirlos". Por tanto, fueron denunciables como baldíos - los terrenos no ocupados y los ocupados por quienes no tenían derecho para ello, ya por carecer de título o porque el título en que fundaron su posesión proviniese de autoridad incompetente, y también las ocupadas por las personas incapacitadas por la ley para - adquirir tierras baldías.

Sin embargo, uno de estos títulos nulos que suponemos en su intento traslativo de dominio, en favor de personas hábiles para adquirir bienes raíces, daba derecho al poseedor del terreno malamente adjudicado, a que se le concedieran ciertas rebajas en el - precio del terreno, en el caso de venir después una adjudicación -



legítima del Gobierno Federal.

Estas rebajas eran de un cincuenta por ciento del precio de tarifa, si el terreno estaba cultivado, o acotado cuando menos. Y eran de un veinticinco por ciento, si el terreno no estaba ni -- cultivado ni acotado.

Pero en todo caso era necesario para obtener esa gracia, que al título defectuoso se unieran la posesión pacífica del terreno por espacio de diez años y que el poseedor mismo denunciara - o solicitara ante la autoridad legítima, el terreno malamente adju-  
dicado.

En caso de que un tercero hubiera denunciado el terreno poseído sin título legítimo, antes de que lo denunciara o lo solici-  
tara el poseedor no podía éste obtener las rebajas indicadas; y so-  
lamente podía quedarse con la posesión y propiedad de su terreno,  
pagando al gobierno y al denunciante a precio de tarifa, lo que res-  
pectivamente les correspondía en el valor del terreno; y pagando -  
además al denunciante, todos los gastos legítimos hechos en aquel  
negocio hasta el día de la reclamación.

Creemos que para tener derecho a las rebajas de precios de que hemos hablado, así como a la preferencia en la adjudica-  
ción del terreno denunciado, es bastante un título cualquiera tras-  
lativo de dominio. No solamente el expedido por las autoridades -  
incompetentes que dejamos anotadas; sino también el expedido por  
un particular, y aún por corporaciones o individuos inhábiles para

adquirir bienes inmuebles; pues la ley establece en términos generales y absolutos (Artículo 5o.), que para el efecto de obtener esas rebajas y preferencias, es bastante un título traslativo de dominio, aunque esté concedido por quien no tenía derecho para concederlo.

Así es que, todo título traslativo de dominio sin exceptuar ninguno, absolutamente ninguno puede invocarse por el poseedor de diez años o más, para que el gobierno le conceda las ventajas y preferencias que le otorga la ley.

Podríamos decir en abono de la ley, que no se trata en este lugar de ella de conceder la prescripción adquisitiva de los terrenos ilegalmente poseídos ni siquiera un principio, o uno de sus elementos para que con el tiempo llegue esa prescripción a perfeccionarse; sino que se trata únicamente de conceder rebajas y preferencias que suficientemente justifica la diferencia que hacia la posesión agraria han tenido siempre las legislaciones de todos los pueblos.

Los títulos que pueden alegarse por el poseedor para obtener las rebajas legales en el precio del baldío poseído, o la preferencia en la adjudicación respecto del denunciante extraño, deben ser traslativos de dominio por su propia naturaleza.

Según esto, un título de arrendamiento, de aparcería o cualquiera otro que confiera tan sólo la posesión precaria de la -



cosa, no da derecho ninguno sobre el baldío poseído, como no -- sea el que todo individuo capaz de adquirir bienes raíces tiene -- para denunciar hasta dos mil quinientas hectáreas de terreno -- baldío.

En el artículo 27 de esta ley se estableció: "Queda derogadada desde esta fecha la disposición de las leyes antiguas que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo no exceptuado en el artículo 2o. de esta ley, prescribir por la posesión de diez años, hasta dos mil quinientas hectáreas y no más, de terreno baldío, si concurren los demás requisitos que las leyes exigen para la prescripción, y se hubiere además cumplido durante los diez -- años, con lo que requiere el artículo 10.

Para agudizar aun más el problema de la tenencia de la tierra el 15 de septiembre de 1883, el General Carlos Pacheco expidió la Ley de Colonización que lo facultó a nombrar comisiones de ingenieros o a compañías privadas, para que deslindaran y rindieran los terrenos baldíos, que hasta entonces había estado a cargo de los denunciantes. A las compañías privadas deslindadoras se les concedían hasta la tercera parte de los terrenos que deslindaran, en compensación de los gastos que hiciesen.

Las compañías deslindadoras contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad, porque, con objeto de deslindar terreu

nos baldíos, llevaron a cabo innumerables despojos. Es cierto -- que en la práctica de los deslindes estaban igualmente afectados -- los hacendados; pero el hacendado dispuso siempre de medios para entrar en composición con las compañías, composiciones que en muchos casos legalizaron los despojos de que fueron víctimas los pequeños propietarios por parte de los grandes terratenientes.

En efecto, para que un propietario se viese a salvo de -- que fuesen considerados sus terrenos como baldíos, necesitaba -- presentar los títulos que acreditasen sus derechos. Ahora bien, -- la mayor parte de los propietarios, por las deficiencias de titulación de que ya hemos hablado, carecían de títulos perfectos y se -- vieron en la dura disyuntiva de entablar un litigio, siempre costoso y largo, en contra de las compañías deslindadoras que contaban con toda clase de elementos y aun con el apoyo oficial, o de -- entrar con ellas en composiciones, pagándoles determinadas cantidades por las extensiones de tierra que poseyesen sin título o -- con título defectuoso.

Con motivo de esta ley, se consumó un nuevo despojo en -- contra de las comunidades indígenas. Fue creído por las compañías deslindadoras de baldíos que las posesiones de los indios ne -- cesitaban títulos escritos, concretos, derivados de la corona para -- justificar su derecho; pero la verdad es que esos pueblos tienen -- otros títulos más antiguos y legales. Mucho antes de la conquista

existían los pueblos de indios poseyendo en común terrenos que cultivaban, propiedades que les fueron confirmados por las Leyes de Indias. Ocorre desde luego que a los indios no se les expedía título en forma; el Juez comisario revisaba las tierras, y si eran poseídas por indios, lo que averiguaba verbal y sumariamente, se les dejaba como propias, haciendo constar el hecho en el informe que daba el comisario al gobierno. No teniendo títulos los indios, ni más constancia de su propiedad que la posesión justificada verbalmente a los comisarios, las compañías deslindadoras se apoderaron a nombre suyo o del gobierno de to dos sus terrenos. (41)

Para remediar las deficiencias de la ley de 20 de julio de 1863, se expidió otra el 26 de marzo de 1894 que amplió y modificó sus preceptos capitales; pero conservando su espíritu.

Esta ley estableció en su artículo 44 el principio de que los terrenos baldíos son prescriptibles en cantidad de cinco mil hectáreas bajo las mismas reglas que sobre prescripción establece el Código Civil del Distrito Federal. "Queda derogada desde la fecha en que esta Ley comience a regir, dice literalmente el citado artículo, cualquiera ley o disposición que prohíba la prescripción de los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo no exceptuado por la ley, prescribir hasta cinco mil hectáreas de terreno baldío, y no más, si concu-

rren los requisitos que con relación al tiempo de posesión y a la naturaleza del título que lo ampare, establece el Código Civil del Distrito Federal.

Entre las reformas que introdujo y que ofrecen especial interés, encontramos las siguientes:

Dividió los terrenos propiedad de la nación en cuatro clases:

- 1o. Terrenos baldíos.
- 2o. Demasías.
- 3o. Excedencias.
- 4o. Terrenos Nacionales.

Los siguientes artículos de la Ley definieron cada una de estas clases.

Artículo 2o. Son baldíos todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público, por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a individuo o corporación autorizada para adquirirlos.

Artículo 3o. Son demasías los terrenos poseídos por particulares con título primordial y en extensión que la que éste determine, siempre que el exceso se encuentre dentro de los linderos señalados en el título y, por lo mismo, confundido en su totalidad con la extensión titulada.



Artículo 4o. Son excedencias los terrenos poseídos por particulares durante veinte años, fuera de los linderos que señale el título primordial que tengan; pero colindando con el terreno que éste ampare.

Artículo 5o. Son nacionales los terrenos baldíos descubiertos, deslindados y medidos por comisiones oficiales o por compañías autorizadas para ello y que no hayan sido legalmente enajenados.

De tres maneras se adquiere la propiedad de los terrenos propiedad de la nación por denuncia, por composición y por compra.

La composición como medio de adquirir los terrenos, es un beneficio reservado exclusivamente a los poseedores de ellos.

La posesión civil de las cosas inmuebles establece la presunción del dominio en favor del poseedor. Este es un derecho -- que no puede lastimarse sin grandes inconvenientes. Pero si de hecho el poseedor del terreno no tiene a su favor el título primordial que justifique haber salido ya dicho predio del dominio de la nación, por grande que sea la buena fe con que ha poseído y por justo que sea el título secundario que le dio la posesión, resulta, sin embargo un punto oscuro en el ejercicio de sus derechos: la falta real del título primitivo emanado del gobierno, mediante el cual quede comprobado que el terreno en cuestión ha salido ya del poder de la República.



He aquí la razón de esas rebajas concedidas al poseedor por el artículo 42 de la ley.

Muchas veces sucede, es verdad, que los títulos primordiales se expidieron ya; pero los terrenos titulados han pasado por muchas manos, se han dividido entre muchos copartícipes, han sido teatro de movimientos, desórdenes y revoluciones, por éstas y por otras causas los títulos se han extraviado; y habiendo de por medio siglos acaso, desde el tiempo de su expedición, es imposible hallar un hilo que conduzca a la fecha de su otorgamiento o a una información, supletoria de su existencia y particularidades. La transacción con el gobierno viene a ser entonces una necesidad, no un pacto libre. La única razón de ella es la conveniencia de aceptar males menores para librarse de males mayores. Los términos de la transacción están de antemano fijados por el gobierno, en una especie de ultimatum legal.

Las rebajas concedidas a los poseedores de terrenos baldíos, son de un sesenta por ciento cuando se trata de demasías, de un cincuenta por ciento cuando se trata de excedencias o baldíos, poseídas por más de veinte años con título justo, y de un treinta y tres por ciento cuando se trata de baldíos poseídos con título justo por más de diez años pero por menos de veinte. Estas ventajas pueden lograrse por todo poseedor de terrenos de la nación que los denuncie el mismo ante la autoridad competente; pero

por el camino de una composición, sólo pueden lograrse las ventajas establecidas por la ley, si el solicitante tiene la posesión desde veinte años o más tiempo, el día en que solicita el arreglo con el Supremo Gobierno.

En resumen, los principales efectos de las leyes sobre baldíos fueron la zozobra que produjo en el ánimo de los propietarios, la mayoría de los cuales no estaba seguro de la legitimidad de sus títulos y, como consecuencia de ese estado de cosas, la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura. Es verdad que estas leyes derogaron las disposiciones antiguas sobre imprescriptibilidad de tierras baldías, declarándolas prescriptibles en una extensión no mayor de dos mil quinientas hectáreas, siempre que fuesen poseídas durante diez años con las condiciones legales de la prescripción; pero esto no bastó para poner a los terratenientes a cubierto de un denuncia y del juicio respectivo, siempre largo y costoso.

Por otra parte, el denuncia se prestaba para cometer despojos y de ellos fueron víctimas los pequeños propietarios, pues cuando el denunciante era algún poderoso terrateniente y el opositor un labriego sin fortuna, fácil es suponer que la sentencia no siempre era la expresión de la justicia.

Las leyes de baldíos, lejos de lograr una mejor distribución de la tierra, contribuyeron a la decadencia de la pequeña pro

piedad y favorecieron el latifundismo. La clase indígena no se aprovechó de las franquicias que a todos concedían, porque esta clase, alejada como está, por su incultura de las clases directoras, ha sido incapaz de servirse de las leyes que éstas dictan, pues casi siempre las ignora y raras veces las comprende. Los extranjeros, los hacendados y las compañías deslindadoras fueron los únicos que resultaron beneficiados con la legislación de baldíos. (42)

#### REVOLUCION DE 1910

La revolución de 1910 tuvo una iniciación de carácter político; en apariencia se trataba simplemente de la sucesión presidencial; pero en la realidad su éxito se debió al descontento de las masas rurales que obedecía a su vez, a la pésima distribución de la tierra. El mismo caudillo de la revolución, señor don Francisco I. Madero, en el Plan de San Luis, de 5 de octubre de 1910, casi todo él, consagrado a establecer la sucesión a la presidencia y otros puntos netamente políticos, no pudo desconocer el fondo agrario del malestar social imperante, y por ello, en el artículo 3o. del documento citado, expone lo siguiente:

Artículo 3o. Abusando de la Ley de Terrenos Baldíos, numerosos pequeños propietarios en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos, ya por acuerdo de la Secretaría

de Fomento o por fallos de los Tribunales de la República, siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan inmoral, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos. Sólo en caso de que esos terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este Plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquéllos en cuyo beneficio se verificó el despojo.

Todo esto significa que el enfoque principal del problema se hizo con deseos de revisar las disposiciones y las fallas por las cuales las comunidades habían sido desposeídas, con el objeto de restituir esas tierras a sus primitivos propietarios y, en los casos en que eso no fuera posible aquéllos recibirían una indemnización.

Como al asumir la Primera Magistratura el señor don Francisco I. Madero no cumplió lo prometido o lo que se pensó había prometido, Emiliano Zapata expresó con toda energía las aspiraciones y deseos de reforma del sector rural del país; fue el Caudillo del Sur quien plasmó en el Plan de Ayala de una manera concreta el pensamiento y los sentimientos de los hombres del campo respecto a la cuestión agraria. La redacción misma de este documento contiene la síntesis de esas aspiraciones. En su --



parte conducente dicho Plan expresaba los siguientes puntos:

6o. Como parte adicional del Plan que invocamos hacemos constar: que los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos y caciques a la sombra de la tiranía y de la justicia venal, entrarán en posesión de estos bienes inmuebles, desde luego los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes de esas propiedades de las cuales han sido despojados por la 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 derecho a ellas lo deducirán ante los tribunales especiales que se establezcan al triunfo de la revolución.

De los anteriores puntos del Plan de Ayala en que se invoca la usurpación de los terrenos, montes y aguas por los hacendados se deduce que el General Emiliano Zapata entre sus múltiples objetivos estaba como el principal el de restituir los ejidos de los cuales habían sido despojados las comunidades indígenas a través de siglos y lo cual se acentuó con las tristemente célebres Compañías Deslindadoras las cuales en vez de normalizar la situación irregular que guardaban algunos propietarios, muchos de ellos sin título legal. Las víctimas fueron principalmente la clase indígena, a los que sólo les quedaba resignarse.

Carranza, tres años después, el 12 de diciembre de 1914,



lanza el Plan de Veracruz, prometiendo la expedición de leyes agrarias que favorecieran la pequeña propiedad y la de restituir a los pueblos las tierras de que injustamente habían sido privados.

Poco tiempo más tarde, el 6 de enero de 1915, el mismo jefe del ejercicio constitucionalista expidió la famosa Ley Agraria cuyo redactor fue Luis Cabrera. La exposición de motivos de este ordenamiento es interesante, porque sintetiza la historia del problema agrario de México, señalando, entre las causas del mal estar y descontento de las poblaciones agrícolas, el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento que les fueron concedidas por el gobierno colonial como medio de asegurar la existencia de las clases indígenas. Se indican los actos mediante los cuales se llevó a cabo ese despojo a raíz de haber sido individualizada la propiedad comunal con arreglo a las leyes de desamortización, y se tienen por tales las concesiones, composiciones o ventas concertadas con los ministros de fomento y hacienda, o a pretexto de apeos y deslindes, para favorecer a los que hacían denuncias de excedencias o demasías a las llamadas Compañías Deslindadoras; pues de todas estas maneras se invadieron los terrenos que durante largos años pertenecieron a los pueblos y en los cuales tenían éstos la base de su subsistencia.

Se hace hincapié en el hecho de que el artículo 27 de la Constitución de 1857 negaba a los pueblos de indios capacidad legal

para obtener y administrar bienes raíces y que por esa razón carecieron de personalidad jurídica para hacer valer sus derechos, pues aún cuando las leyes de baldíos dieran facultad a los síndicos de los ayuntamientos para defender los terrenos de sus pueblos respectivos, no pudieron hacerlo por falta de interés y por las circunstancias políticas con base en los anteriores motivos - la ley en cuestión declara nulas las enajenaciones de tierras comunales de indios, si fueron hechas por las autoridades de los estados en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856.

Declara igualmente nulas todas las composiciones, concesiones y ventas de esas tierras hechas por la ley federal, y legalmente y a partir del 10. de diciembre de 1870.

Por último, declara la nulidad de las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o por autoridades locales o federales, en el período de tiempo antes indicado, si con ellos se invadieron ilegalmente las pertenencias comunales, de los pueblos, rancherías, y congregaciones o comunidades indígenas.

Podemos afirmar, que en sus primeros días, la reforma agraria tuvo la característica de ser el medio más eficaz para corregir los despojos de los pueblos y comunidades que habían sufrido. Por eso en la primera etapa la restitución, fue el medio más-

oportuno para hacer justicia al campesino. En algunos casos y - por virtud de los clamores populares, aún antes de contar con las normas jurídicas para hacerlo, se repartieron tierras. Estos actos son conocidos por el nombre de posesiones militares.

El Artículo 27 Constitucional. Reunido el Congreso Constituyente de Querétaro, éste consideró la cuestión de la distribución de la propiedad territorial en toda su amplitud y profundidad para dictar el artículo 27 de esa Carta Política, que es un admirable programa agrario. En ese precepto se conjugaron pensamientos, ideas, proyectos, planes expuestos por diversos intelectuales y políticos, en distintas épocas. No es obra de una sola persona, ni siquiera de la comisión que lo discutió y le dio forma, sino la respuesta a una demanda de justicia reiterada desde la independencia hasta el momento en que fue redactado. (43)

Podemos considerar como puntos básicos de la reforma agraria contenidos en el artículo 27 constitucional los siguientes: Restitución de tierras a los pueblos ilegalmente despojados de - - ellas, dotación a los que las necesiten, señalamiento de la extensión máxima de la propiedad privada, respeto absoluto a la pequeña propiedad, creación de nuevos centros de población agrícola y adecuación de las formas de propiedad a las necesidades colectivas.

En la fracción III del artículo 27 constitucional encontramos que al igual que la ley del 6 de enero de 1915, se establece -

la conveniencia de restituir en sus tierras a los pueblos despo--  
seídos por lo cual declara nulas las enajenaciones de tierras, -  
aguas y montes pertenecientes a los pueblos realizados por los  
jefes políticos y otras autoridades así como las concesiones, --  
composiciones y ventas hechas por las autoridades federales --  
desde el día lo. de diciembre de 1876 hasta la fecha en que entra  
en vigor la Constitución, con los cuales se hayan invadido y ocu-  
pado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o  
de otra clase pertenecientes a los pueblos y comunidades. Asi--  
mismo declara nulas las diligencias de apeo y deslinde que se -  
hayan hecho en detrimento de las tierras pertenecientes a los --  
núcleos de población excepción hecha de los efectuados con apego  
a la ley de 25 de junio de 1856, siempre y cuando dichas tierras  
sean poseídas en nombre propio, a título de dominio, por más de  
diez años y cuando su superficie no exceda de 50 hectáreas. Asi-  
mismo, se declaran revisables y susceptibles de ser declarados  
nulos todos los contratos y concesiones hechos por los gobiernos  
anteriores, desde el año de 1876, que hayan producido el acapara-  
miento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación, por -  
una persona o sociedad.



## NOTAS BIBLIOGRAFICAS DEL CAPITULO III

- (21) Historia de Yucatán desde la época más remota hasta nuestros días. Eligio Ancona. Tomo I. Pág. 139.
- (22) Relación de las Cosas de Yucatán. Fray Diego de - - Landa. Pág. 111.
- (23) González Ramírez, Manuel. La Revolución Social de México. Tomo III. Pág. 10.
- (24) González Ramírez Manuel. Obra citada. Tomo III. Pág. 11.
- (25) González Ramírez, Manuel. Obra citada. Tomo III. Pág. 11.
- (26) González Ramírez Manuel. Obra citada. Tomo III. Pág. 23.
- (27) González Ramírez, Manuel. Obra citada. Tomo III. Pág. 24.
- (28) González Ramírez Manuel. Obra citada, Tomo III. Pág. 28.
- (29) Cossío José I. Apuntes para la Historia de la Propiedad. Pág. 10.
- (30) Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario Mexicano. Pág. 69.
- (31) Fabila Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. Pág. 24.
- (32) Fabila Manuel. Obra citada, Pág. 28.
- (33) Orozco, W. L. Legislación y Jurisprudencia sobre Terrenos Baldíos. Pág. 53.
- (34) Cossío, José L. Obra citada, Pág. 15 y 16.
- (35) Orozco, W. L. Obra citada, Pág. 62.



- (36) Manzanilla Shaffer, Víctor. La Reforma Agraria. Pág. 19.
- (37) Mendieta y Núñez, Lucio. Obra citada. Pág. 91.
- (38) Orozco, W.L. Obra citada, Pág. 188.
- (39) Cossío, José L. Obra citada, Pág. 12.
- (40) Fabila, Manuel. Obra citada. Pág.
- (41) Pallares, Jacinto. Legislación Federal Complementaria del Derecho Civil Mexicano. Pág. 18.
- (42) Mendieta y Núñez, Lucio. Obra citada. Pág. 137.
- (43) Mendieta y Núñez, Lucio. Política Ejidal. Pág. 83.

## CAPITULO IV

- 1o. La Posesión en la Legislación Agraria Vigente
- 2o. Contenido del Artículo 66 del Código Agrario en Vigor
- 3o. La Posesión Provisional, La Posesión Definitiva y La Posesión Virtual
- 4o. Diferentes efectos jurídicos de la Posesión en Materia Agraria

## 10. La Posesión en la Legislación Agraria Vigente

Hemos dicho que uno de los postulados fundamentales de la Revolución Mexicana de 1910 es la ejecución de la reforma agraria en nuestro país, encontrando las bases normativas en el artículo 27 Constitucional, mismo que señala una nueva estructura en la tenencia de la tierra, haciendo más justa su distribución y estableciendo, en materia de tenencia de la tierra tres tipos de realidades agrarias: el ejido, la pequeña propiedad y la propiedad comunal.

Podemos afirmar que estas formas diversas de tenencia de la tierra no son improvisaciones ni tampoco obra del azar, sino producto de una amalgama del derecho individualista introducido por los españoles y del calpulli de los aztecas, así como del conjunto de experiencias que vivieron las generaciones anteriores.

Asimismo como encontramos establecidos en nuestra ley fundamental estos tipos de tenencia de la tierra, en igual forma y como consecuencia necesaria se encuentra en el Código Agrario en vigor, mismos que dan lugar a muchos y muy variados efectos, de los cuales en este capítulo únicamente me propongo estudiar los referentes a la posesión, la cual es también variable de un tipo a otro y lo es aún más a la estipulada en esta materia en el derecho civil.

Estudiaremos, pues, la posesión establecida en el artículo-

lo 66 del actual Código Agrario a la que se le considera como inafectable contra posibles afectaciones; igualmente haremos con la posesión en las zonas urbanas como uno de los requisitos para adquirir la propiedad del solar; asimismo analizaremos lo relativo a la posesión de la parcela con la cual o ya se gana o se pierde un derecho de una unidad de dotación; también veremos las posesiones que se dan a los pueblos al resolverse un expediente de dotación, restitución o de un nuevo centro de población.

## 2o. Artículo 66 del Código Agrario en Vigor

El antecedente directo del artículo 66 del Código Agrario Vigente es el acuerdo de 12 de marzo de 1941, dictado por el C. -- Gral. Manuel Avila Camacho, con el fin de resolver la no afectación de los predios comuneros del sur del Estado de Sinaloa.

La situación de la tenencia de la tierra en el sur de Sinaloa siempre fue crítica en virtud de que existían algunas personas que poseían grandes extensiones de tierras y otras que apenas si tenían en su patrimonio extensiones que muchas veces eran menores que la unidad de dotación señalada en el Código Agrario.

Las posesiones de estos últimos rancheros o agricultores se habían venido transmitiendo en forma inmemorial de abuelos a nietos sin preocuparse del aspecto legal, resultando que no estaban inscritos en el Registro Público de la Propiedad, ni catastrados para el correspondiente pago fiscal. Estas posesiones tenían su origen en adquisiciones que se habían hecho en el siglo pasado por compras que se hicieron a los gobiernos de los estados, cuando éstos pudieron disponer de los terrenos baldíos; posteriormente cuando estas ventas fueron declaradas nulas, estos terrenos fueron adquiridos del gobierno federal de acuerdo con lo estipulado en la Ley de 20 de junio de 1863; para estas compras se reunían un grupo de rancheros que deseaban ampliar sus negocios ganaderos o agrícolas para lo cual hacían aportaciones de - -



acuerdo con sus posibilidades, se señalaba a uno de ellos para que los representara respecto a las gestiones y a la expedición del título que debería extenderseles, señalándose en dicho título el nombre del representante, agregando la palabra socios. En esta clase de propiedad reinó siempre la buena fe de los que se reunieron para adquirir 10 ó 15 mil hectáreas y posteriormente distribuirse los terrenos de acuerdo con la cantidad aportada. Se daba el caso de que el que aportaba \$2.00, podía vender una porción de terreno equivalente a \$0.50; estas ventas se hacían en forma verbal o en escrituras privadas, siendo reconocidas estas ventas por todos los demás condueños o copropietarios. Jamás hubo juicios sucesorios y lo que principió siendo de diez o quince jefes de familia se convirtió después en la propiedad de todo un pueblo, creándose de hecho una propiedad comunal, cuyo aprovechamiento se hacía de acuerdo con sus usos y costumbres que también se vinieron transmitiendo.

Esta era la situación que prevalecía en los años de 1934 a 1940, fecha en que se llevó a cabo en forma febril el reparto de la tierra y en la que al afectarse a los latifundistas, se trató injustamente de despojar de sus pequeñas posesiones a una gran población del sur del Estado de Sinaloa. Esta conducta de comprensión de las autoridades agrarias, por un lado, así como el azuzamiento de los terratenientes, por otro, los cuales valiéndose

de la buena fe de los comuneros, hicieron que se revelaran contra este estado de cosas; situación que fue aprovechada y agravada por los latifundistas, los cuales empezaron a contratar pistoleros que asesinaban a los campesinos que solicitaban dotación de tierras. Fue una etapa muy crítica para el campesino sinaloense, pues murió mucha gente inocente, algunos de ellos colgados de los árboles y sirviéndoles de contrapeso un costal de tierra; ante esta situación, el gobierno federal se alarmó por lo que se enfrentó a la solución del problema para llevar la tranquilidad a esta parte del territorio, con esta finalidad fue enviado un regimiento del ejército al mando del General Jesús Arias Sánchez quien puso en su lugar a terratenientes y pistoleros y asimismo para dar seguridad a los comuneros, fue dictado el acuerdo a que en un principio nos referimos.

Al elaborarse el nuevo Código Agrario de 1942 que entró en vigor en el mes de abril del año siguiente, se tuvo a la vista la solución que se había dictado para los campesinos del sur de Sinaloa y que consistía en el respeto de sus pequeñas porciones de terreno y el respeto, también, de los usos y costumbres que aplicaban en la tenencia de la tierra, y se vio que la situación que existía en Sinaloa en los llamados predios comuneros reinaba en todas las entidades de la República, por lo que se tuvo en consideración el contenido del Acuerdo de 12 de marzo de 1941, dando por resulta

do el nacimiento del artículo 66 del Código Agrario Vigente, precepto que se ha venido aplicando de oficio por las autoridades tanto de primera como de segunda instancia en favor de esta clase tan especial de agricultores, que lo que les interesa es el arraigo directo con su tierra, su explotación o aprovechamiento, olvidándose de requisitos en oficinas públicas. El artículo en cuestión -- quedó establecido como sigue:

**Artículo 66.** Quienes a nombre propio y a título de dominio posean, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, tendrán los mismos derechos que los propietarios inafectables que acrediten su propiedad con títulos debidamente requisitados, siempre que la posesión sea cuando menos cinco años anteriores a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario.

Según lo expresa el Lic. Manuel Hinojosa Ortiz en los comentarios que hace de este precepto: "la posesión a que este artículo se refiere no se confunde con la posesión de derecho civil. Trátase de una posesión que pudiéramos llamar agraria y que se caracteriza fundamentalmente por el hecho de que el poseedor trabaja o explota directamente su terreno y está vinculado a él. El espíritu del legislador fue proteger mediante la posesión a miles de rancheros, verdaderos agricultores y ganaderos que carecen de

una correcta titulación y no a propietarios ausentistas que no son hombres de campo". (44)

Se ha hecho un análisis jurídico del Artículo 66 del Agrario en Vigor, lo mismo que sus antecedentes han sido señalados - en forma detallada, ahora nos referiremos a las causas y motivos que tuvo la Suprema Corte de Justicia para crear jurisprudencia - con base en el citado precepto para dejar expedito el camino a fin de ejercitar el juicio de garantías cuando estas posesiones fueron afectadas ilegalmente.

Sabemos por regla general que solamente pueden solicitar amparo en defensa de sus pequeñas propiedades agrícolas y ganaderas aquellos propietarios o poseedores que previamente lograron el certificado de inafectabilidad agrícola y ganadero. Como la gran mayoría de los hombres del campo no lograron la expedición de tal documento por muchas causas que no lograron superar, (falta de recursos, abogados, que les representaran en esta capital); ante tal situación y quedando ésta gran mayoría de poseedores sin ninguna defensa en caso de afectaciones agrarias, los Ministros de la Corte, trataron de encontrar un precepto en el cual pudieran hallar protección para esta clase de hombres de campo y fue precisamente en el artículo 66 donde creyeron encontrar la tan anhelosamente buscada protección. Así vemos que su jurisprudencia hace referencia a lo que se dice en los renglones 40. y 50. del artículo



66, de donde consideran a estos poseedores como si se tratara — de propietarios inafectables. La misma expresa lo siguiente:

79. "EJIDOS - RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE AMPARO INTERPUESTO POR LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS CON CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD O POSEEDORES. En los términos de los artículos 27 constitucional, - fracción 14, párrafo final, y 66 del Código Agrario, es procedente el juicio de garantías que interpongan contra resoluciones dotatorias o ampliatorias de ejidos, tanto los titulares de pequeñas propiedades amparadas por certificados de inafectabilidad, como quienes hayan tenido, en forma pública, pacífica y continua, y en nombre propio y a título de dominio, posesión sobre extensiones no -- mayores que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, siempre que esta posesión sea anterior cuando menos cinco años, a la fecha de su publicación de la solicitud de ejidos, o del acuerdo que inició el procedimiento agrario.

Sexta época, tercera parte;

Vol. XIX, Pág. 15. A. en R. 26/54. Francisco Rangel Hidalgo y coag. 4 votos.

Vol. XLIV, Pág. 16 A. en R. 5114/60. Rogelio Ruiz Villalvazo y coag. 4 votos.

Vol. XLII, Pág. 23. A. en R. 6113/59. Emilita Gutiérrez Vda. de Borboa, 4 votos.



Vol. XLI, Pág. 10. A. en R. 674/62. María Josefa  
Martínez del Río de Redo. 5 votos.

Vol. XLVIII, Pág. 9 A. en R. 4322/62. Juan Sánchez  
Navarro Redo (menor). 4 votos <sup>(45)</sup>

Para concluir, podemos afirmar que así como los poseedores encontraron protección de oficio en primera o segunda instancia, asimismo han venido a encontrar tutela en la jurisprudencia dictada.

### 30. La Posesión Provisional

Al ser expedida la Ley de 6 de enero de 1915, de la cual ya hemos hablado, fue establecido el procedimiento agrario el cual es de carácter administrativo. Este procedimiento salvo algunas desviaciones se ha conservado hasta el código vigente, tomando las formas esenciales de un juicio a partir del reglamento agrario. Es, en síntesis, un juicio que se desarrolla ante autoridades administrativas: las agrarias.

Dentro de este procedimiento, en su primera fase, la cual se inicia con la presentación de la correspondiente solicitud ante el Gobernador del Estado, encontramos la POSESION PROVISIONAL, que es la entrega material de la tierra con que fueron favorecidos el núcleo solicitante al dictarse el mandamiento del ejecutivo local y con la cual se pone fin a la primera instancia.

Muchos y muy variados fueron los efectos que trajeron consigo las posesiones provisionales, debiéndose esto a que la ley que venimos comentando sólo contenía las partes fundamentales ya que no se llevó a cabo una reglamentación inmediata.

En un principio se consideró que el carácter provisional de las dotaciones y restituciones era el punto débil de la ley, esto debido a que los vecinos de algunos pueblos, al recibir los terrenos que les eran entregados por los comités particulares ejecutivos, seguramente por la situación incierta, procedían a la tala de

los bosques, destruyan los bordes de tierra o los mampostados de las presas, con pretexto de practicar canalizaciones, sin dirección técnica alguna y sin tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 7 del Decreto de 6 de enero de 1915, la entrega tenía el carácter de provicional. En tal virtud y por Decreto de 19 de septiembre de 1916, se reformó la ley en el sentido de que las dotaciones y restituciones serían definitivas, a efecto de lo cual se ordena que no se lleve a cabo providencia alguna en definitiva sin que los expedientes sean revisados por la comisión Nacional Agraria y aprobado el dictamen de la misma por el Ejecutivo.

Cuatro años más tarde con fecha 21 de mayo de 1920, el Gobernador del Estado de Durango, General Enrique Nájera, expidió un decreto ordenando la posesión provisional de varios ejidos, fundándose en la necesidad urgente de restituciones o dotaciones a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades; que la Ley de 6 de enero de 1915 fue elevada al rango de Ley constitucional por el Artículo 27 de la Constitución General y no así las reformas hechas a dicha ley. La Comisión Nacional Agraria considera como firme y válido el decreto que expidió dicho funcionario motivando ella la expedición de la circular número 39, misma que fue dirigida a los Gobernadores de los Estados para que normaran sus procedimientos en lo sucesivo respecto a las posesiones provisionales.

Dictada la Ley de Ejidos de 28 de diciembre de 1920, -- que fue la primera Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional y de la Ley de 6 de enero de 1915, considera vigentes las reformas hechas a esta ley y por consiguiente sólo se refiere a las dotaciones definitivas, es decir, según esta ley, no era posible entregar las posesiones de las tierras a los pueblos peticionarios, sino que hasta el Presidente de la República revisara las resoluciones dictadas por los Gobernadores de los Estados, mientras -- tanto los propietarios afectados eran considerados como depositarios judiciales de las tierras con todo lo contenido en su superficie, como árboles frutales, magueyeras y demás plantaciones existentes, considerándose virtualmente como delito de destrucción en propiedad ajena, cualquier acto que el ex-propietario llevara adelante en la finca afectada y que tendiera a disminuir, menoscabar o desmejorar en cualquier forma el estado de la misma.

El principal defecto de esta ley consistía en los trámites dilatados y difíciles que establecía y en la supresión de poseedores provisionales, pues de haber quedado en vigor, correrían muchos años para que un pueblo obtuviese la resolución presidencial y la posesión de las tierras que necesitara. No respondía, por lo mismo, a la urgencia del problema que se trataba de resolver, como fue expresado en la circular No. 45 dictada el 15 de junio de 1921, en la cual la Comisión Nacional Agraria, reproduce el contenido de la circular 92 que el Procurador General de la República gira -



a los Agentes del Ministerio Público Federal de la República, a fin de que uniformaran su criterio sobre la posesión provisional, expresando, que después de haberse hecho un estudio se ha llegado a la conclusión de que dichas posesiones deben concederse por estar autorizadas por el Artículo 27 de la Constitución General. Las razones que fundan esta conclusión son las siguientes: 1o. Al declarar el constituyente que el Decreto de 6 de enero de 1915 debía continuar en vigor como Ley Constitucional, no se refirió a las reformas que ese Decreto había sufrido. 2o. En la fracción VII del Artículo 27 de la Constitución se previene, imperativamente, que en ningún caso se dejará de dotar de ejidos a las corporaciones que en ese Artículo se menciona, y se agrega más adelante, que todas las leyes sobre restituciones de ejidos serán de inmediata ejecución por las autoridades administrativas. Es pues clara la intención del legislador respecto a que la dotación y restitución de ejidos se proceda siempre sin dilatación y formalidades que pugnen con el propósito que se persigue de darles a los pueblos los medios de subsistencia que tanto necesitan. 3o. El objeto de las disposiciones sobre restitución y dotación de ejidos, explicado con amplitud en la exposición que precede al decreto de 6 de enero de 1915, es de volver a los pueblos los terrenos de que han sido despojados, como un acto de elemental justicia y como la única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienes-



tar y mejoramiento de nuestra clase pobre y es claro que esta -  
necesidad, que ha venido a constituir un serio problema social,  
no puede estar sujeto a las demoras que requiere la formación -  
de los expedientes sobre dotación y restitución, por lo que se --  
impone la concesión de las posesiones provisionales pues sin és  
tas la ley no llenaría su objeto".

La política agraria cambió bien pronto bajo la presión -  
de las masas campesinas que expresaron su descontento al ver -  
defraudadas sus esperanzas, fue por eso que en cuanto el General  
Obregón se hizo cargo de la Presidencia de la República obtuvo -  
que el Congreso dictara el Decreto de 22 de noviembre de 1921, -  
derogando la Ley de 19 de septiembre de 1916 y el cual sentó las -  
bases fundamentales de la subsecuente legislación agraria.

Este decreto fue el punto de partida de una intensa activi  
dad en materia agraria. Las dotaciones y restituciones de tierras  
que bajo la anterior legislación reglamentaria se llevaba a cabo -  
con extraordinaria lentitud, empezaron a derramar sus beneficios  
entre numerosos núcleos rurales. Los reglamentos que surgieron  
por virtud de este decreto se adaptaron mejor a las necesidades,  
a la realidad, puesto que el Ejecutivo quedó facultado para expe--  
dirlos y modificarlos de acuerdo con las bases en él señaladas.

En materia de procedimientos, una vez terminados los --  
trámites ante la comisión local agraria, correspondía al Goberna-

dor dictar la resolución provisional respectiva, dentro del impropio término de un mes. Los comités particulares ejecutivos eran los encargados de dar la posesión provisional decretada, -- dentro del término de treinta días.

El Ejecutivo de la Unión, usando de la facultad que le -- concedió el decreto de 22 de noviembre de 1921 en su artículo 30., expidió con fecha 17 de abril de 1922, un reglamento agrario, en -- él se estableció que en los casos de posesiones que debe darse a -- los pueblos, en ningún caso se suspenda; pero que tratándose de -- terrenos ya sembrados con cultivos anuales y cuyas cosechas es-- tuvieron pendientes de recolectarse, se conserve su simple te--- nencia en favor de su propietario hasta que dichas cosechas hayan sido levantadas por éste, en la inteligencia que aún esa misma tenencia será disfrutada en nombre del pueblo. Que cuando se trata -- ra de terrenos sembrados de magueyes, cafetos, guayules, caña de azúcar o cualquiera otra planta que requiera más de un año pa-- ra rendir sus productos, los propietarios de los mismos podrán -- ceder, a cambio de ellos, una superficie igual a las que les co-- rrespondían entregar en terrenos de la misma calidad, siempre -- que la distancia entre esos terrenos y el pueblo que deba recibir-- los no sea mayor de cinco kilómetros. En caso de que los propie-- tarios afectados no manifiesten por escrito antes de que se pronun-- cie el fallo definitivo, que aceptan entregar otros terrenos, enton-

ces dispondrán del plazo de un año para levantar sus cultivos, y si desean conservarlas y explotarlas, deberán celebrar un arreglo con el pueblo beneficiado, por medio de la Comisión Agraria respectiva. Cuando los terrenos comprendan algún bosque, los vecinos del pueblo beneficiado no tendrán derecho a hacer cortes de madera; pero sí podrán disponer de toda la madera muerta y de la estrictamente necesaria para sus usos domésticos. Tampoco tendrán derecho para ejecutar obras de cualquiera clase que tengan el carácter de permanentes en tanto no tengan la posesión definitiva.

Los comités ejecutivos estaban para ejecutar las resoluciones de los Gobernadores; pero en todo caso, éstos necesitaban un organismo que se encargara de recibir las tierras y de administrarlas en tanto era posible fraccionarlas entre los beneficiados, para tal efecto se creó los comités administrativos, que fueron sustituidos con las juntas de aprovechamiento y posteriormente en el decreto de 12 de julio de 1933 nuevamente se facultó a los pueblos para que designaran los comités administrativos. El comité particular ejecutivo, asesorado por un ingeniero, señalaba día y hora para la entrega de la tierra, se limitará a dar a conocer los linderos del ejido, recorrer en lo posible los terrenos concedidos, de acuerdo con el plano respectivo, a reserva de que posteriormente se proceda a ejecutar las obras de amojonamiento que se requieran.

Llevada a cabo la diligencia, se tenía a los ejidatarios como poseedores de la tierra.

Como el reglamento agrario era muy defectuoso y su contenido que estaba muy lejos de abarcar el complejo fenómeno del que pretendía ser estatuto pues constantemente se ofrecían en la práctica situaciones que eran imposibles de resolver, fue dictada con fecha 23 de abril de 1927 la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, que en materia de posesiones provisionales agregó en su artículo 114 que los gravámenes no podrán en forma alguna alterar o modificar la posesión y que los contratos de arrendamiento, usufructos o aparcería, dejarían de tener efectos en cuanto se referían a tierras o aguas comprendidas a partir de las diligencias de posesión.

El 22 de marzo de 1934 fue expedido el primer código agrario de los Estados Unidos Mexicanos, en él se reducen todas las disposiciones relativas a la reforma agraria, siendo, en cierto modo, el primer ensayo de unidad, de coordinación y precisión de la materia. Seis años más tarde fue promulgado un nuevo código agrario que conservó en gran parte la letra y las orientaciones del anterior, y el 31 de diciembre de 1942, otro que es el vigente y en el que se logró una ordenación clara y sistemática de toda la materia relativa a distribución de tierras y aguas separándose la parte sustantiva y la adjetiva o de procedimientos, con - -



gran atingencia.

En el código agrario vigente, en lo relativo a posesiones provisionales se conserva lo establecido en los anteriores que a su vez lo tomaron de la Ley de Dotaciones y Restituciones, con algunas leves innovaciones, por ejemplo en el artículo 196 fracción 4a. está establecido que "mientras duren las posesiones provisionales los ejidos pagarán, en el primer año, cuando más el 25% del impuesto predial que les corresponda y en los subsecuentes, el impuesto se les aumentará en un diez por ciento cada año, hasta alcanzar la cuota total, o hasta que se ejecute la Resolución Residencial". En el artículo 249 "todos los afectados con aprovechamientos de aguas por virtud de este código, tendrán derecho a que durante la diligencia posesoria se les señalen los plazos necesarios para conservar el uso de las aguas que en la fecha de posesión utilicen en el riego de cultivos pendientes de cosechar.

#### POSESION DEFINITIVA

Es aquélla que se lleva a cabo en una forma material y definitiva, como consecuencia de una resolución presidencial y de las órdenes giradas por el Departamento de Asuntos Agrarios, por conducto de la Dirección de Derechos Agrarios.

Se puede decir que con ello, casi culmina la segunda instancia del procedimiento, pues sólo faltará que la Dirección General -



de Tierras y Aguas emita opinión legal al respecto y que el cuerpo consultivo agrario lo apruebe.

Ya anteriormente establecimos que la ley de 6 de enero de 1915 fue la que inicialmente estableció el procedimiento agrario, la cual sólo contenía lineamientos fundamentales. Pues bien, en su artículo 9 se estableció que la Comisión Nacional Agraria dictaminaría sobre la aprobación, rectificación o modificación, de las resoluciones elevadas a su conocimiento, y en vista del dictamen que rinda el encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, sancionaría las reivindicaciones o dotaciones efectuadas, expediendo los títulos respectivos.

En un principio una vez que era decretada en definitiva una dotación o restitución de tierras, se transcribía el fallo a la Comisión Local Agraria para que se ordenara al Comité Ejecutivo correspondiente procediera a hacer entrega definitiva de las tierras, diligencia que se llevaba a cabo en presencia de un representante del Ayuntamiento o síndico, de veinte ciudadanos y con la citación de los afectados; levantando por último acta por triplicado, siendo un ejemplar para el ayuntamiento, otro para la Comisión Local y el tercero para la Comisión Nacional Agraria. Con la expedición de la ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas se hicieron algunas modificaciones en materia de ejecuciones; se estableció que no debería demorarse más de tres meses, desde la

fecha del fallo, que el ingeniero designado para hacer la entrega una vez trasladado al pueblo citarí al órgano de representación del ejido para un día y hora determinados dar la posesión, ajustando la entrega al plano que de acuerdo con la resolución presidencial levantarí anteriormente el encargado de dar la posesión. La entrega se consumaba con sólo dar a conocer a los representantes del poblado, la resolución que se ejecuta y recorrer los linderos del ejido a reserva que posteriormente se construyeran las obras de amojonamiento. Se levantaba acta de la diligencia - teniéndose para todos los efectos legales desde entonces como poseedores, en definitivo, de las tierras con que fueron favorecidos.

En la legislación agraria vigente, en lo relativo a posesiones definitivas, podemos afirmar que se ha conservado lo establecido en los códigos que de la materia se habí expedido anteriormente, de tal manera que para ejecutar las Resoluciones Presidenciales que concedan tierras por las diferentes vías establecidas, se procede según lo establecido en el artículo 254 del Código Agrario, que en lo relativo dice:

"Artículo 254. La ejecución de las Resoluciones Presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, comprenderá: ... I. - La notificación a las autoridades del ejido. II. - La notificación a

los propietarios afectados y colindantes, con anticipación no menos de tres días a la fecha de la diligencia de posesión y deslinde, por medio de oficios dirigidos a los cascos de las fincas, sin que la ausencia del propietario motive el retardo del acto posesorio.

III. - El envío de las copias necesarias de la resolución a la Comisión Agraria Mixta, para su conocimiento y publicación. IV. - El acta de apeo y deslinde de las tierras concedidas, la posesión definitiva de las mismas y el señalamiento de plazos para levantar cosechas pendientes, para conservar el uso de las aguas y para desocupar terrenos de agostadero, en los términos de los artículos 248 y 249. IX. - Entre tanto se efectúa el fraccionamiento definitivo de las tierras de cultivo, cuando éste deba operarse, se expedirán también certificados de derechos agrarios que garantizan la posesión y el disfrute de las superficies que hayan correspondido a cada ejidatario".

De la lectura del anterior artículo, en lo relativo a lo señalado en la fracción segunda sobre la notificación a los propietarios, en la práctica se ve en muy raras ocasiones se cumple con lo ahí establecido, esto es debido a que los gestores del grupo solicitante compensan al ingeniero comisionado y éste se abstiene de hacer la notificación al afectado con el fin de favorecer al grupo, tratando de que el propietario ignore la ejecución.

Una vez que es ejecutada la Resolución Presidencial, le-

vantada el acta de apeo y deslinde entre tanto se efectúa el fraccionamiento definitivo de las tierras, son entregados los certificados de derechos agrarios que garanticen la posesión y el disfrute de las superficies que hayan correspondido a cada ejidatario; posteriormente, después de diversas operaciones, se lleva a cabo el parcelamiento ejidal, o asignación de parcelas, en la que un representante del Departamento Agrario, acompañado del Comisariado Ejidal y de un representante de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, harán entrega material de ellas en los términos aprobados por el propio departamento y por la asamblea general de ejidatarios recorriendo las colindancias de cada uno, entregándose los títulos y con lo que se tendrá por consumada la posesión parcelaria definitiva. Cuando algún ejidatario cuyo derecho a participar de parcela, no se presenta a tomar posesión de tierra que le corresponde, en el término de seis meses a partir de la distribución provisional o del fraccionamiento definitivo, perderá la preferencia que se le había otorgado y la parcela que debería habersele entregado se adjudicará a otro campesino.

Otro efecto importante que se produce al otorgarse la posesión definitiva es la de que se extinguen de pleno derecho los gravámenes y las limitaciones de dominio que pesen sobre los bienes afectados, lo cual es sin duda un acierto del legislador, ya que de no haberse establecido sería contrario a la Reforma Agraria



pues los campesinos siempre necesitados no hubieran podido cubrir los gravámenes.

En cuanto a los contratos celebrados por el propietario con relación a los bienes afectados, el código agrario en su artículo 71 indica que cualquiera que sea su naturaleza, "quedan sin efecto en lo que se refiere a la porción afectada, a partir de la diligencia de la posesión definitiva", con la anterior disposición se libra a los que obtienen resolución definitiva favorable, de todo compromiso sobre las tierras obtenidas.

### POSESION VIRTUAL

Se habla a veces de posesión virtual, entendiéndose por ella, en derecho agrario, la que se da a un núcleo de población no en forma material y definitiva, y sin seguir en ella las formalidades exigidas por la ley.

Se puede afirmar que esta forma de posesión llevada a cabo sin llenar los requisitos y sin las formalidades exigidas por la ley, nació y se desarrolló durante el gobierno del General Lázaro Cárdenas, hombre de recia ideología, conocedor de la realidad y firme voluntad por llevar los beneficios de la Revolución a las mayorías. Por lo que se refiere al problema agrario, su idea fue siempre de afrontarlo desarrollándose una actividad febril, atropellada, improvisada en muchos casos; pero al fin y al cabo necesari-



ria por el estado de necesidad de los sectores rurales. Se dice - que el fin era entregar la tierra a como diera lugar, con o sin la aplicación de la ley, se afirma igualmente que las resoluciones - presidenciales se hacían sobre la marcha y las posesiones se da - ban sobre el escritorio. Se comía al pie de un árbol, se almorza - ba en las rancharías y la jira continuaba repartiendo tierra a - - diestra y siniestra.

Estas posesiones que fueron necesarias en una época, - han vuelto a ser establecidas, más no ya por una necesidad de - - las clases rurales, sino con fines de carácter políticos, pues en las jiras que llevan a cabo los jefes del Ejecutivo, hacen entrega en forma simbólica de tierras que en muchas ocasiones nunca re - ciben a pesar de innumerables gestiones en que gastan los campe - sinos tiempo y dinero que no tienen. Son muchas las resoluciones presidenciales ejecutadas de esta manera en que se han cometido errores técnicos, en otros sobre una misma superficie se han re - suuelto dos o más expedientes existiendo ejidos empalmados o en - que los linderos de los ejidos se encuentran confundidos ocasio - - nando estados de conflicto y tensión entre los beneficiarios de - - nuestra reforma agraria.

La posesión material o sea la entrega de la tierra a los - núcleos de población ejidal es como consecuencia de la ejecución - do la resolución presidencial correspondiente. Ejecución que el - -

código agrario señala en el artículo 254, siendo solemne y formalista ya que el precepto señalado impone la obligación de notificar a los colindantes, trátase de los representantes de los núcleos ejidales vecinos, de una comunidad o de pequeños propietarios, incluyendo a los mismos afectados, Después que se han cumplido con estos requisitos y de los cuales ya hemos hablado anteriormente es cuando se entrega la tierra al núcleo de población beneficiado por conducto de su autoridad interior que son el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia. De todo lo anterior se deduce que en las llamadas posesiones virtuales no existen las ejecuciones de las resoluciones agrarias y al no existir éstas de manera alguna puede haber posesión del ejido al pueblo beneficiado, por lo que afirmamos y sostenemos que para que haya posesión material debe haber ejecución de la resolución agraria correspondiente.

#### 4o. Diferentes Efectos de la Posesion en Materia Agraria

Ya hemos hablado de la posesión señalada en el artículo 66 del Código Agrario, igual hicimos con la posesión provisional, con la posesión definitiva y con la llamada posesión virtual; ahora nos dedicaremos a analizar los efectos de la misma en relación con la parcela, con la zona urbana y en lo relativo a la tramitación de certificados de inafectabilidad.

En cuanto a lo que se refiere a la posesión de la parcela, cuando tratamos el tema de las posesiones definitivas, señalamos que al ejecutarse una resolución presidencial, cuando algún ejidatario con derecho a unidad de dotación no se presenta en el término de seis meses a tomar posesión de las tierras de labor que le corresponden, perderán la preferencia que se le había otorgado y la parcela que debía habersele entregado se adjudicará a otro campesino. Por regla general esto en muy raras ocasiones acontece, por lo que los señalados en las resoluciones acuden a recibir las tierras que tanto han anhelado. Una vez que se les entrega la tierra, deberán trabajarla, al que no lo haga será privado de sus derechos siguiéndose el procedimiento señalado por el Código Agrario. Desgraciadamente en la práctica en este punto hay graves anomalías ya que no se priva a los que dan motivo para ello y por otro lado los comisariados ejidales en combinación con los jefes de zona eji-

dal y de algunas otras autoridades agrarias, despojan de su unidad a verdaderos campesinos con cualesquier pretexto y sin seguir el procedimiento señalado, existiendo un estado de inseguridad en el campo que hace al poseedor de una parcela ejidal vivir con temor constante de perder sin motivo alguno su derecho. Para mi modo de ver éste es uno de los problemas más importantes, en cuanto a tenencia de la tierra, del campo mexicano y al que las autoridades agrarias deberfan ponerle la atención debida, sobre todo empezando por sancionar en forma drástica a los malos comisariados ejidales.

El artículo 165 del catálogo que venimos examinando se señala que cuando un campesino radicado en un núcleo de población ejidal y el cual haya poseído pacíficamente una parcela y la hubiese cultivado personalmente durante dos años o más, tendrá derecho a que se le adjudique. A lo que se refiere este ordenamiento, seguramente es a aquellos casos en que queda vacante una parcela y de -- que alguna persona empieza a trabajarla ya sea con el consentimiento de la asamblea general de ejidatarios o simplemente de los miembros del comisariado ejidal, adquiriendo después de dos años de poseer la tierra el derecho a que se le reconozca como titular tal como lo establece la ley. Estos casos son, también, muy comunes en el campo mexicano y del que se aprovechan los comisariados ejidales para cometer los injustos despojos de que acabamos de hablar.



La posesión en las Zonas de Urbanización. Empezaremos señalando que las zonas de urbanización son aquellas superficies ejidales que, por resolución presidencial, se destinan a fraccionarse en solares para el asiento de la población, reservándose las extensiones de terrenos necesarias para los servicios de la comunidad.

Los artículos 175 y 176 del Código Agrario preven la necesidad de que la población ejidal tenga un asiento para su población, y nos dicen que deberá dictarse Resolución Presidencial para que los terrenos legalmente expropiados queden destinados a zonas de urbanización cosa que nos aclaran los artículos 1o., 2o. y 3o. del reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos, agregando que cambian su régimen jurídico para destinarlos a ser el asiento de la población ejidal.

Los solares pueden ser adquiridos por ejidatarios o no ejidatarios; en este último caso deberán ser mexicanos y dedicarse a una ocupación útil a la sociedad.

Cada ejidatario tiene derecho a un solar gratuitamente; los no ejidatarios podrán comprar o arrendar un solar. Entre los requisitos que figuran para la adquisición están el de construir casa en el mismo y conservar la posesión durante cuatro años a partir de la entrega material que se hace con motivo de la resolución presidencial que adjudica los solares, tanto a ejidatarios como a comprado-



res, y al efecto los artículos 179 y 181 del Código Agrario nos hablan de que transcurridos los cuatro años de ocupar el solar y -- construir casa en el mismo, adquirirán el pleno dominio. Para nosotros las palabras Pleno Dominio significan propiedad. La legislación que estudiamos señala por lo tanto como requisito fundamental para adquirir la propiedad del solar, el de la posesión por el transcurso de cuatro años en forma pacífica, continua y pública, lo afirma así el primer párrafo del artículo 182: "El abandono del solar durante un año consecutivo dentro del término fijado para la adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos de su poseedor, salvo el caso de fuerza mayor". De igual forma el artículo 183 del mismo ordenamiento previene: "Los compradores de solares que los abandonen antes de haber adquirido el dominio pleno sobre ellos, no podrán reclamar la devolución de las cantidades que hayan entregado en pago del predio al núcleo de población".

Por otro lado, consideramos como un efecto diferente y -- de gran importancia el señalado en el artículo 180, mismo que señala el respeto a los derechos sobre solares y casas adquiridas con anterioridad a la resolución presidencial. Creo que según este mandamiento se trata de dar protección a todos aquellos campesinos o personas que no fueron incluidas en el censo agrario; pero que están asentados en el pueblo y que habían adquirido el derecho de propiedad sobre su casa y solar, además, legalizar la posesión de --

campesinos muy pobres cuyo pequeño solar no registrado quedó - incluido en una dotación. En estos casos el interesado se trans-- forma de propietario particular en propietario de un solar dentro de una zona de urbanización ejidal y queda sujeto a las disposi-- ciones del Código Agrario.

En la actualidad existen gran cantidad de zonas urbanas ejidales llenas de anomalías, ya sea porque los compradores no - pagan las cantidades señaladas de acuerdo con los avalúos, no - - construyen la casa señalada y además porque transcurre no sólo - cuatro años, sino muchos más desde que fueron expedidos los cer-- tificados y la resolución que da nacimiento a la expedición de los - títulos no llega nunca.

La posesión en el reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera. En este reglamento en su capítulo cuarto, artículo - catorce se señala que los poseedores pueden promover se les expi-- da certificado de inafectabilidad ya sea agrícola o ganadero, para lo cual bástales comprobar la posesión de sus terrenos, de confor-- midad con el Código Civil vigente en la entidad a cuya jurisdicción pertenezca el predio, siempre que lo posean por más de cinco años y la extensión no sea mayor de cincuenta hectáreas de riego o sus equivalentes. Que cuando la extensión sea menor de cincuenta hec-- táreas de riego o sus equivalentes, en estos casos la posesión se - acredita mediante un certificado que extenderá el jefe de la oficina

federal de hacienda respectiva o por el recaudador de rentas por carencia del primero, o si no por el presidente municipal correspondiente, si no hubiera ninguna de las dos autoridades anteriores en el lugar de que se trate. Además, se levantará una información testimonial con tres testigos, ante la autoridad municipal del lugar. En el certificado y en la información testimonial se indicará que el interesado se encuentra a título de dominio, en posesión de modo continuo, pacífico y público, del predio de referencia por un término mínimo de cinco años. Las posesiones ganaderas se acreditarán únicamente mediante el certificado y la información testimonial.

En la realidad no se ve que sean tramitados certificados de inafectabilidad por poseedores; pues si se encuentran en una situación de hecho es precisamente por su ignorancia en los trámites legales y siendo más común el que se tenga conocimiento de la obligación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad; es de suponerse que con mayor razón ignoren lo establecido en este reglamento el cual desconocen hasta gran parte de abogados. Por otro lado los llamados certificados de inafectabilidad son otorgados por lo general al que tiene posibilidades económicas y esta clase de hombres de campo no creo que se encuentren en esta situación.

## NOTAS BIBLIOGRAFICAS DEL CAPITULO IV

- (44) Hinojosa Ortiz, Manuel. Código Agrario, Pág. 43.
- (45) Suprema Corte de Justicia de la Nación. Apéndice al Semanario Judicial de la Federación. Jurisprudencia 1917 a 1965. Tercera Parte. Segunda Sala. Pág. 95 y 96.



## CONCLUSIONES

1. - La posesión nació previamente a la propiedad.
2. - La prescripción fue desconocida por los pueblos aborígenes, ésta pasó con la conquista.
3. - Las necesidades de la conquista, la codicia de los colonos y la incertidumbre en cuanto a la extensión de las medidas agrarias, fueron entre otros los motivos de grandes defectos en la titulación.
4. - Más que conceder la prescripción adquisitiva de los terrenos poseídos, las leyes únicamente concedían rebajas y preferencias.
5. - Las composiciones fueron medios que trajeron como consecuencia la legalización de los despojos.
6. - La injusta distribución de la propiedad sobre la tierra constituyó una de las principales causas que originaron la guerra de independencia y la revolución de 1910.
7. - El enfoque principal al triunfo de la revolución fue el de restituir a las comunidades las tierras de que habían sido despojadas.
8. - Los efectos de la posesión en el derecho agrario son muy variables, dependiendo del tipo de tenencia de la tierra.
9. - Es un acierto la protección que se da al poseedor en -



el Código Agrario y en la jurisprudencia.

10.- La posesión provisional que fue muy combatida en un principio, termina por imponerse como necesaria.

11.- Las llamadas posesiones virtuales de carácter colectivo deben evitarse por la serie de problemas que acarrear.

12.- Deben procurar las autoridades dar más seguridad al ejidatario en la tenencia de la tierra.

13.- Siempre ha sido apremiante problema de México el de dar precisión y estabilidad al título de propiedad sobre la tierra, que es la base para el equilibrio de todo el orden social, del crédito, de la prosperidad agrícola y de la riqueza en general.

## BIBLIOGRAFIA

TRATADO DE LOS DERECHOS REALES

Fernando Legón

LA TEORIA DE LA POSESION

Von Ihering

LA POSESION

Raimundo Salelles

ENCICLOPEDIA UNIVERSAL EUROPEA AMERICANA

TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO

Eugene Petit

ESTUDIOS SOBRE EL CODIGO CIVIL DEL D. F.

Manuel Mateo Alarcón

DERECHO CIVIL MEXICANO

Rafael Rojina Villegas

COSAS Y SUCESIONES

Antonio de Ibarrola

ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL MEXICANO

Rafael de Pina

ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL

Felipe Sánchez Román

EXPLICACION HISTORICA DE LAS INSTITUCIONES  
DEL EMPERADOR JUSTINIANO

M. Ortolán

ENCICLOPEDIA OMEABA

TRATADO DE LOS INTERDICTOS

Eduardo Pallares

LOS DERECHOS REALES Y EL SUBSUELO DE MEXICO

Oscar Morineau

HISTORIA DE YUCATAN DESDE LA EPOCA MAS REMOTA  
HASTA NUESTROS DIAS

Eligio Ancona

RELACION DE LAS COSAS DE YUCATAN

Fray Diego de Landa

LA REVOLUCION SOCIAL DE MEXICO

Manuel González Ramírez

APUNTES PARA LA HISTORIA DE LA PROPIEDAD

José L. Cossío

EL PROBLEMA AGRARIO MEXICANO

Lucio Mendieta y Núñez

CINCO SIGLOS DE LEGISLACION AGRARIA

Manuel Fabila

LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA SOBRE TERRENOS BALDIOS

W. L. Orozco

LA REFORMA AGRARIA

Víctor Manzanilla Schaffer

LEGISLACION FEDERAL COMPLEMENTARIA DEL DERECHO  
CIVIL MEXICANO

Jacinto Pallares

POLITICA EJIDAL

CODIGO AGRARIO VIGENTE

JURISPRUDENCIA