

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO

VALOR JURIDICO DE ALGUNOS TITULOS EN MATERIA AGRARIA

TESIS  
PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
PRESENTA  
EDUARDO CASTILLO CASTILLO

MEXICO, D. F.

1970



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.

AL SR. LIC. RAUL LEMUS GARCIA.

**Director del Seminario de Derecho  
Agrario de la Facultad de Derecho  
y Jefe del Depto. Jurídico de la Con-  
federación Nacional Campesina,  
con admiración y respeto.**

AL LIC. AUGUSTO GOMEZ VILLANUEVA.  
SECRETARIO GENERAL DE LA CONFEDERACION  
NACIONAL CAMPESINA

**Con admiración y agradecimiento por la  
oportunidad que me brindó de colaborar  
en el Departamento Jurídico de esa Orga-  
nización, donde he podido servir a los cam-  
pesinos de mi Patria.**

**A MIS PADRES**

**Con todo cariño.**

**A MIS MAESTROS**

**En testimonio de gratitud y respeto.**

La presente tesis fue elaborada en el Seminario de Derecho Agrario de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, bajo la atinada dirección del señor Licenciado Alvaro Morales Jurado, defensor del Sector Mayoritario de la Población: "El Campesino Mexicano".

## INTRODUCCION

La presente tesis tiene por objeto estudiar el valor jurídico de aquellos documentos que consideramos adjudican bienes agrarios, que en los mismos se mencionan y que surgen como consecuencia de la aplicación del Código Agrario en vigor y sus diversos reglamentos; ya que estas disposiciones sientan las bases para la adjudicación de esos bienes; porque la legislación emanada de la Reforma Agraria, abre un nuevo capítulo en la historia de México sobre el nuevo sistema de tenencia de la tierra; creando al afecto nuevos tipos de propiedad como lo es la pequeña propiedad; el ejido con sus parcelas; bienes colectivos y zonas de urbanización, así como los bienes comunales pertenecientes a las comunidades. Todos estos bienes están amparados con sus respectivas resoluciones como es el caso de los ejidos, de los Nuevos Centros de Población y de los Bienes Comunales. Cuando son fraccionados los primeros se les extiende a cada ejidatario bien sea sus Certificados de Derechos Agrarios o sus Títulos Parcelarios.

Los anteriores documentos los calificamos como títulos de propiedad al igual que las escrituras públicas o privadas que amparan pequeñas propiedades, aunque éstas no emanen del Código Agrario, si son tomados en cuenta para respetarlos y declararlos inafectables si se ajustan a la Ley.

Este trabajo tiene como finalidad el estudio de los títulos agrarios considerados como de mayor importancia, porque a través de ellos, se viene a consolidar los propósitos de la Reforma Agraria, llevando la seguridad jurídica al campesino, con respecto de sus derechos que la ley le concede, para asegurar en última instancia su patrimonio en bien de la familia y de la Nación.

Consecuentemente este modesto trabajo que pongo a consideración de los señores profesores que integran el jurado que me han de examinar, trato de aportar algunas conclusiones sobre el valor jurídico de algunos títulos en Materia Agraria, pero que de ninguna manera son definitivas, puesto que siendo el Derecho Agrario una Sub-rama del Derecho, indudablemente que son numerosos los documentos que no fueron tocados en esta tesis y con la hondura suficiente, por falta de una bibliografía adecuada e inesperienza del sustentante. Sin embargo, encierra un buen propósito de que sea el inicio de otros trabajos o en su defecto, como aportación para que otros investiguen y configuren debidamente lo que no pudo ser en este trabajo.

## INTRODUCCION

La presente tesis tiene por objeto estudiar el valor jurídico de aquellos documentos que consideramos adjudican bienes agrarios, que en los mismos se mencionan y que surgen como consecuencia de la aplicación del Código Agrario en vigor y sus diversos reglamentos; ya que estas disposiciones sientan las bases para la adjudicación de esos bienes; porque la legislación emanada de la Reforma Agraria, abre un nuevo capítulo en la historia de México sobre el nuevo sistema de tenencia de la tierra; creando al afecto nuevos tipos de propiedad como lo es la pequeña propiedad; el ejido con sus parcelas; bienes colectivos y zonas de urbanización, así como los bienes comunales pertenecientes a las comunidades. Todos estos bienes están amparados con sus respectivas resoluciones como es el caso de los ejidos, de los Nuevos Centros de Población y de los Bienes Comunales. Cuando son fraccionados los primeros se les extiende a cada ejidatario bien sea sus Certificados de Derechos Agrarios o sus Títulos Parcelarios.

Los anteriores documentos los calificamos como títulos de propiedad al igual que las escrituras públicas o privadas que amparan pequeñas propiedades, aunque éstas no emanen del Código Agrario, si son tomados en cuenta para respetarlos y declararlos inafectables si se ajustan a la Ley.

Este trabajo tiene como finalidad el estudio de los títulos agrarios considerados como de mayor importancia, porque a través de ellos, se viene a consolidar los propósitos de la Reforma Agraria, llevando la seguridad jurídica al campesino, con respecto de sus derechos que la ley le concede, para asegurar en última instancia su patrimonio en bien de la familia y de la Nación.

Consecuentemente este modesto trabajo que pongo a consideración de los señores profesores que integran el jurado que me han de examinar, trato de aportar algunas conclusiones sobre el valor jurídico de algunos títulos en Materia Agraria, pero que de ninguna manera son definitivas, puesto que siendo el Derecho Agrario una Sub-rama del Derecho, indudablemente que son numerosos los documentos que no fueron tocados en esta tesis y con la hondura suficiente, por falta de una bibliografía adecuada e inesperienza del sustentante. Sin embargo, encierra un buen propósito de que sea el inicio de otros trabajos o en su defecto, como aportación para que otros investiguen y configuren debidamente lo que no pudo ser en este trabajo.



## INDICE

INTRODUCCION	13
I. Los Títulos en el Campo del Derecho	15
a) Concepto y Definición de Títulos	17
b) El Título en la Doctrina y en la Jurisprudencia	17
II. Los Títulos en el Campo del Derecho Civil	23
a) El Título en Materia Civil	25
b) Características de los Títulos en Materia Civil	27
c) Literalidad de los Títulos	28
d) Autonomía de los Títulos	29
III. Los Títulos en el Campo del Derecho Mercantil	31
a) La Formalidad de los Títulos	33
b) Literalidad en los Títulos	36
c) Contenido de los Títulos	36
d) Autonomía de los Títulos	37
IV. El Título como Generador de Derechos Reales y Personales	41
a) El Derecho Real de Propiedad y la Posesión	43
b) Las Consecuencias Jurídicas de la Inscripción de los Títulos de los Derechos Reales y Posesión	60
c) Los Efectos Jurídicos de la Inscripción de los Títulos de Propiedad y Posesión en Materia Agraria	63
V. Títulos Derivados de la Legislación Agraria Vigente	67
a) En Materia Ejidal	69
b) En Materia Comunal	91
c) En Materia de Pequeña Propiedad	97
d) En Materia de Concesiones Ganaderas	113
e) En Materia de Colonización	119
f) En Materia de Inafectabilidad	123
BIBLIOGRAFIA	128
VI. CONCLUSIONES	130

## **C a p í t u l o I**

### **LOS TITULOS EN EL CAMPO DEL DERECHO**

- a) Concepto y Definición de Títulos.
- b) El Título en la Doctrina y en la Jurisprudencia.

## a) CONCEPTO Y DEFINICION DE TITULOS.

Existen diversas y variadas definiciones de Títulos, porque diversas y variadas son sus acepciones.

Para obtener un concepto preciso de lo que es un título, es necesario partir desde su significado gramatical, para llegar al concepto real y jurídico de lo que debe entenderse en nuestra legislación por título.

**DEFINICION GRAMATICAL.** Según el Diccionario de Espasa Calpe la palabra Título, "es un vocablo que viene del Latín Títulus, frase con que se enuncia o dá a conocer el asunto o materia de una obra científica o literaria, de cualquier papel manuscrito o impreso o de cada una de las partes o definiciones de un escrito. Letrero o inscripción con que se indica o dá a conocer el contenido objeto o destino de otras cosas. Renombre o distintivo con que se conoce a una persona por sus cualidades o sus acciones". (1)

**DEFINICION REAL.** El título es causa, razón, motivo o pretexto. El título es el complejo de circunstancias en que se determinan las adquisiciones de un derecho; es la razón jurídica en que se funda una persona para legitimar la posesión de un derecho, en cuanto es cosa distinta de la toma de posesión misma.

Tal distinción tiene importancia para la adquisición de derechos reales, los cuales en concepto de muchos autores, no se adquieren por el mero acuerdo, sino que exigen, además para ser adquiridos la tradición y la entrega.

**DEFINICION JURIDICA.** "El título es el origen o fundamento jurídico de un derecho u obligación. Es la demostración auténtica del mismo. Se dice por lo común, que el título es el documento o instrumento donde consta la adquisición de un derecho. Documento en que consta el derecho a una hacienda o un predio. Demostración auténtica del derecho con que se posee una hacienda o bienes. Testimonio o instrumento dado para ejercer un empleo, dignidad o profesión". (2)

## b) EL TITULO EN LA DOCTRINA Y LA JURISPRUDENCIA.

El Maestro Eduardo Pallares en su "Diccionario de Derecho Procesal Civil", nos define el título de la manera siguiente: "El título es la causa en cuya virtud poseemos alguna cosa; y es el instrumento con que se acredita nuestro derecho". (3)

En el capítulo siguiente mencionaré la clasificación que la doctrina reconoce como títulos en Materia Civil.

En cuanto a la Jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, ésta ha reconocido valor jurídico a los diferentes títulos, tanto a los de Materia Civil, como Mercantil y a los de Materia Agraria.

En relación a estos últimos la fracción XIV del artículo 27 Constitucional determina que debe respetarse por parte del Gobierno Federal las pequeñas propiedades, según se desprende de la transcripción de la Jurisprudencia número 79, visible en la página 95 relativa a los fallos pronunciados en los años 1917-1965, Tomo correspondiente a la Segunda Sala (Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, publicada por Imprenta Munguía, S. A. México, D. F., de 1965) y que a la letra dice:

**"PEQUEÑOS PROPIETARIOS SIN CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD, AMPARO INTERPUESTO POR LOS.**— En términos del artículo 27 Constitucional, Fracción XIV, 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 a título de dominio, posesión sobre extensiones no mayores que el límite fijado por la pequeña propiedad inafectable, siempre que ésta posesión sea anterior, por lo menos en cinco años, a la fecha de la publicación de la solicitud de ejidos, o del acuerdo que inició el procedimiento agrario. "Amparo en Revisión 26/64, Francisco Rangel Hidalgo y coagraviados, 5144/62, Juan Sánchez Navarro Redo, y 5009/63 Agrupación Agraria" Charco de Peña "fallados respectivamente el 28 de enero de 1959, el 16 de febrero de 1961, el 11 de febrero de 1963 y el 14 de Agosto de 1964, los dos últimos". (4)

La Jurisprudencia transcrita se dictó como consecuencia del agregado que se hizo a la fracción XIV del artículo 27 Constitucional por decreto de 31 de Diciembre de 1964, y estar acorde también con la modificación del artículo 66 del Código Agrario, para reconocer a los poseedores de tierras que no revasen los límites señalados como inafectables, aunque carezcan de títulos de propiedad, como auténticos pequeños propietarios, teniendo derecho para detentar dicha posesión y hacer uso del juicio de amparo, en caso de ser afectadas con resoluciones presidenciales dotatorias y restitutorias de tierras y aguas. Es decir, que la Suprema Corte reconoce a la posesión de predios rústicos, también, como verdaderos títulos de propiedad.

Este criterio se confirma con la Jurisprudencia siguiente:

**POSESION.** "Demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento al artículo 14 Constitucional, sin que los jueces fede-

rales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala". (Tesis 254 de la nueva compilación de jurisprudencia editada en el año de 1965, cuarta parte, pág. 772).

POSESION DE MUEBLES. Hace presumir la propiedad.— "La posesión de los bienes muebles da al que la tiene la presunción de ser propietario". (Tesis 255 de la nueva compilación citada, cuarta parte, pág. 776).

POSESION DE VEHICULOS. "Siendo la tarjeta de circulación de un vehículo y los recibos de contribuciones, documentos públicos que acreditan plenamente que aquél está inscrito a nombre de determinada persona, que ésta paga los respectivos impuestos y que está reconocida como propietaria por las oficinas públicas recaudadoras, existe la presunción de que esa misma persona es poseedora del vehículo de que se trata, y esos documentos son suficientes para acreditar la posesión, para los efectos del juicio de garantías". (Tesis 256 de la nueva compilación citada, cuarta parte, pág. 776).

POSESION. NO PUEDE PROBARSE POR LA INSPECCION OCULAR. "La prueba de inspección ocular no es bastante para acreditar el hecho de la posesión de un inmueble". (Tesis 257 de la nueva compilación citada, cuarta parte, pág. 776). (5)

## BIBLIOGRAFIAS DEL CAPITULO I

1. **Diccionario de Espasa Calpe.** Pág. 596. Sexta Edición. Tomo VII.
2. **Enciclopedia Universal Ilustrada.** Europeo Americana. Espasa Calpe. Tomo LXII. Pág. 155.
3. EDUARDO PALLARES. **Diccionario de Derecho Procesal Civil.** Edición 1956. Pág. 56.
4. **Imprenta Munguía S. A. Jurisprudencia Núm. 79,** visible en la Pág. 95 relativa a los fallos pronunciados en los años 1917-1965, Tomo correspondiente a la Segunda Sala (Apendice del Semanario Judicial de la Federación).
5. RAFAEL ROJINA VILLEGAS. **Compendio de Derecho Civil,** Segundo Tomo. Pág. 218.

## **C a p í t u l o   I I**

### **LOS TITULOS EN EL CAMPO DEL DERECHO CIVIL.**

- a) El Título en Materia Civil.
- b) Características de los Títulos en Materia Civil.
- c) Literalidad de los Títulos.
- d) Autonomía de los Títulos.

## a) EL TITULO EN MATERIA CIVIL.

Al recurrir a diversos autores, lo mismo que a la Jurisprudencia del más Alto Tribunal Judicial en nuestro País, nos encontramos que en ningún caso se refieren al título en forma genérica y sólo lo tratan en forma específica, según la rama del derecho de que se trate.

Siguiendo esta idea, me referiré al Título en Materia Civil:

**CONCEPTO DEL TITULO.** Es la causa, motivo o razón de la posesión de un derecho, enmarcado dentro de la rama civil. Concepto que hemos tomado del que con anterioridad citamos del licenciado Eduardo Pallares.

**CLASES DE TITULOS.** En la doctrina nos encontramos con diversas clasificaciones de títulos, y sólo en vía de ejemplo podemos referirnos a una de ellas siguiendo la tradición española, que transcribe el Diccionario de Espasa Calpe, que es la siguiente:

1. **TITULO CONSTITUTIVO.** "Es el que crea un derecho como el que nace en el contrato de compra-venta.

2. **TITULO DECLARATIVO.** "Es el que declara la existencia de un derecho, como por ejemplo la sentencia declarativa.

3. **TITULO UNIVERSAL.** "Es el que lleva como consecuencia la adquisición de una universalidad de derechos.

4. **TITULO SINGULAR.** "Es el que habla de la adquisición de un derecho a título particular.

5. **TITULO VERDADERO.** "Es el que tiene existencia real y que puede ser expreso o tácito.

6. **TITULO PUTATIVO.** "Es el que sólo existe en la opinión de algunos; pero puede no tener existencia real, es cuando una persona manda a un criado a comprar una cosa y la recibe creyendo que la posee a título de venta, siendo que el criado la ha robado.

7. **TITULO SIMULADO.** "Es el que sólo existe aparentemente; pero la verdadera naturaleza del acto realizado es jurídicamente distinto, como por ejemplo sucede si se aparenta realizar una compra-venta, cuando en realidad se realiza una donación; es el caso de la venta que hace el padre a su hijo siendo insolvente éste último.



8. TITULO JUSTO. "Es el que legalmente basta para transferir el dominio o derecho real de una cosa, como por ejemplo la posesión.

9. TITULO GRATUITO. "Como su nombre lo indica, que no es oneroso.

10. TITULO ONEROSO. "Es el que supone recíprocas prestaciones entre los que adquieren y transmiten. Causa en virtud de la cual adquirimos una cosa pagando su valor en dinero, en otra cosa o en servicios o mediante ciertas cargas o condiciones a que nos sujetamos; como la compra, permuta, arrendamiento y dote.

11. TITULO DE PROPIEDAD. "Es el instrumento con que se acredita el derecho sobre alguna cosa. El título considerado como la causa en virtud de la cual se posee alguna cosa, puede ser o no traslativo de dominio. Lo es aquel que se hace a perpetuidad y en cuya virtud se transfiere la propiedad de la cosa mediante su entrega o tradición hecha por el dueño que tenga facultades para enajenar sus bienes, como la venta, donación, dote, permuta y otros. El título traslativo de dominio no produce efectos sino a consecuencia de la entrega de la cosa.

12. TITULO PRIMORDIAL. "Es el instrumento originario y primitivo que contiene la concesión y la época de algún derecho que nos pertenece, a diferencia de los demás títulos que suponen el primero y no son más que su consecuencia.

13. TITULO AUTENTICO. "Es todo escrito, papel o documento autorizado de manera que haga fe y deba ser creído.

14. TITULO COLORADO. "Es el que teniendo apariencia de justicia o de buena fe, pero no es suficiente para transferir por sí sólo la propiedad, sin el auxilio de la posesión o de la prescripción, y el que con fraude y dolo se atribuye a un acto ó convenio.

15. TITULO AL PORTADOR. "El que no es nominativo, sino pagadero a quien lo lleva o exhibe.

16. TITULO LUCRATIVO. "El que proviene de un Acto de Liberalidad como la donación o el legado, sin conmutación recíproca.

17. TITULO VICIOSO. "Es el que es defectuoso en la forma, como un acto o instrumento que no está firmado, o en el fondo, como una donación no aceptada, o en cuanto al objeto para que se quiera hacer servir, como la posesión por vía de arrendamiento, depósito o comodato de que uno intenta valerse para la prescripción". (1)

Existen otras clasificaciones, pero casi todas toman como base la transcrita como la del Licenciado Eduardo Pallares en su Diccionario de Derecho Procesal Civil.

En cuanto a los títulos de Materia Mercantil, en el capítulo siguiente haremos referencia de ellos.

## b) CARACTERISTICAS DE LOS TITULOS EN MATERIA CIVIL.

1. LA FORMALIDAD. "En Derecho Civil, y dentro de éste, en el contrato, se puede entender como formalidad la manera en que debe externarse o plasarse la voluntad de los que contratan, conforme lo disponga o permita la ley. (2)

El Código Civil para el Distrito y Territorios Federales de 1870, cuando todavía no eran notables los negocios jurídicos en la vida del país, predominó el consensualismo quedando en segundo término la forma; como se deduce por lo dispuesto en los artículos siguientes:

**Artículo 1392.**— "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; y desde entonces obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, el uso o a la ley".

**Artículo 1395.**— "Para que el contrato sea válido debe reunir las siguientes condiciones: 1o.— Capacidad de los contrayentes; 2o.— Mutuo consentimiento; 3o.— Objeto lícito".

Es de notarse, que no exige como requisito de validez forma especial o determinada.

Sin embargo el Código Civil de 1884, por la influencia de la multitud de negocios adoptó el formulismo, dejando atrás el consensualismo y fue necesario hacer constar por escrito los pactos o negocios para darles mayor seguridad y no atenerse solamente a la buena fe y a la voluntad de los contrayentes; que habían dejado de cumplir numerosos contratos, surgiendo gran cantidad de litigios; y dispuso este Código de 1884 en su artículo 1279

"Los contratos legalmente celebrados obligan no sólo al cumplimiento de los expresamente pactados, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".

Y en el artículo 1279 dice:

"Para que el contrato sea válido debe reunir las siguientes condiciones:

I.— Capacidad de los contrayentes.

II.— Mutuo consentimiento.

III.— Que el objeto materia del contrato sea lícito.

IV.— Que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la ley".

Al comparar la terminología de este artículo 1o., del Código de 1884 con el artículo 1395 del Código de 1870, notaremos la exigencia del formulismo de la nueva ley, y todavía el criterio formulista se ratifica en el artículo 1323 que manifiesta:

"Ningún contrato necesita para su validez más formalidades externas que las expresamente prevenidas por la ley".

La formalidad exigida por el Código de 1884, ciertamente dió mayor seguridad a los negocios jurídicos, pero su rigidez limitaba el número de negocios, por lo que el legislador de 1928, optó por establecer normas más elásticas para darle fluidez al desarrollo de los negocios y señaló en el artículo 1832 lo siguiente:

"En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley".

**Artículo 1796.**— "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".

Es de notarse fácilmente que el legislador de 1928 quiso establecer un equilibrio entre el formalismo y el consensualismo, para darle celeridad a los negocios, y se ha dicho que ni el formalismo ni el consensualismo pueda predominar, porque conduciría a graves errores. La forma exigida para la celebración de un contrato de compra-venta de un inmueble, con valor de más de quinientos pesos, se debe otorgar ante Notario, pues de otra manera la voluntad no se ha otorgado como la ley manda y el acto sería nulo por falta de forma en caso de controversia judicial. Existen otros contratos como el matrimonio que exige una forma solemne para su validez. (3)

### c) LITERALIDAD DE LOS TITULOS.

El derecho literal se concibe actualmente como el que vale por los términos del escrito, es decir que el pacto o contrato celebrado por las partes para que tenga seguridad debe consignarse por escrito.

El origen de los contratos escritos lo encontramos en Roma, que para dar fuerza obligatoria a ciertos actos, se usaban palabras escritas y se llamaban contratos "litteres" o "scriptura", que representaba un avance sobre los contratos no escritos. (4)

Ya en la actualidad consideramos que los anteriores conceptos sobre literalidad o sea la forma como están escritos los documentos llamados títulos, también nos atenemos, a lo que literalmente expresan los mismos, como por ejemplo una escritura pública elaborada por un Notario Público inscrita en el Registro Público de la Propiedad, encontramos que las personas que han intervenido o pactado en ese documento tendrán que atenerse a lo que literalmente ordena dicho documento, tan es así que interviene

un Notario Público para dar fe de lo que expresan los pactantes, por lo que cualquier alteración en lo que ahí se expresa, puede hacer nulo el documento. Además si en este título se menciona la venta de un inmueble, se precisará si es un terreno agrícola, la superficie que tenga, sus colindancias precisando mohoneras, medidas de sus lados, clase de tierras, si a la fecha está ocupado por algún cultivo, su ubicación, si es posible caminos, carreteras o vías que conduzcan a dicho terreno o que pasen cerca, así como el nombre de la ranchería, municipio o Estado a que pertenece. Luego habiendo una literalidad clara en el documento o título, acerca del inmueble podemos considerar que el adquirente no tendrá ningún problema para entrar en posesión del mismo.

En consecuencia, el contenido de los títulos pueden ser, todas las condiciones pactadas por las partes en los contratos, tales como tiempo, precio, extensión, calidad, cantidad, límites, condiciones, etc., según se trate de la naturaleza del contrato.

#### d) AUTONOMIA DE LOS TITULOS.

La autonomía en los títulos consiste en la total independencia que existe entre el derecho consignado en un título de crédito y el hecho causal que le dio origen; pues se da el caso en derecho mercantil que aunque el negocio causal sea nulo, no se puede oponer esta excepción al tenedor del título de crédito. Por el contrario en el derecho civil no existe la autonomía en el sentido anteriormente expresado; aunque en un concepto más amplio se podría hablar de autonomía como en lo dicho en materia mercantil, pero sin que esto quiera decir que exista la interdependencia del derecho que representa el título y que no es distinto al nacido del acto contractual que le dio origen.

En materia civil el título sólo es un medio de prueba; que en casos de extravío se puede acreditar por otros medios, por testigos, peritos, inspecciones, etc., y se pueden oponer excepciones por los vicios que hubiera podido existir en la celebración del contrato, como el saneamiento y la evicción, y alguno de los vicios ocultos. (5)

un Notario Público para dar fe de lo que expresan los pactantes, por lo que cualquier alteración en lo que ahí se expresa, puede hacer nulo el documento. Además si en este título se menciona la venta de un inmueble, se precisará si es un terreno agrícola, la superficie que tenga, sus colindancias precisando mohoneras, medidas de sus lados, clase de tierras, si a la fecha está ocupado por algún cultivo, su ubicación, si es posible caminos, carreteras o vías que conduzcan a dicho terreno o que pasen cerca, así como el nombre de la rancharía, municipio o Estado a que pertenece. Luego habiendo una literalidad clara en el documento o título, acerca del inmueble podemos considerar que el adquirente no tendrá ningún problema para entrar en posesión del mismo.

En consecuencia, el contenido de los títulos pueden ser, todas las condiciones pactadas por las partes en los contratos, tales como tiempo, precio, extensión, calidad, cantidad, límites, condiciones, etc., según se trate de la naturaleza del contrato.

#### d) AUTONOMIA DE LOS TITULOS.

La autonomía en los títulos consiste en la total independencia que existe entre el derecho consignado en un título de crédito y el hecho causal que le dio origen; pues se da el caso en derecho mercantil que aunque el negocio causal sea nulo, no se puede oponer esta excepción al tenedor del título de crédito. Por el contrario en el derecho civil no existe la autonomía en el sentido anteriormente expresado; aunque en un concepto más amplio se podría hablar de autonomía como en lo dicho en materia mercantil, pero sin que esto quiera decir que exista la interdependencia del derecho que representa el título y que no es distinto al nacido del acto contractual que le dio origen.

En materia civil el título sólo es un medio de prueba; que en casos de extravío se puede acreditar por otros medios, por testigos, peritos, inspecciones, etc., y se pueden oponer excepciones por los vicios que hubiera podido existir en la celebración del contrato, como el saneamiento y la evicción, y alguno de los vicios ocultos. (5)

#### BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO II

1. **Enciclopedia Universal Ilustrada**, Europeo Americana, Espasa Calpe. Páginas 164, 165 y 166.
2. ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ. **Derecho de las Obligaciones**. Pág. 213. Tercera Edición.
3. ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ. **Derecho de las Obligaciones**. Págs. 215 - 217. Tercera Edición.
4. EUGENIO PETIT. **Derecho Romano**. Pág. 371.
5. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Titulos y Operaciones de Crédito**. Págs. 20 - 21. Quinta Edición.

### **Capítulo III**

#### **LOS TITULOS EN EL CAMPO DEL DERECHO MERCANTIL**

- a) La formalidad de los Títulos.
- b) Literalidad en los Títulos.
- c) Contenido de los Títulos.
- d) Autonomía de los Títulos.

## a) LA FORMALIDAD DE LOS TITULOS.

En el Capítulo anterior al hablar de la formalidad dijimos que se entiende como las diferentes reglas establecidas por la ley para dar validez a ciertos actos, rodeándolos de todas las garantías posibles.

Ampliando más el tema, transcribimos la definición del Licenciado Gutiérrez y González, que nos dice: ... "La forma no es privativa de los contratos, sino que ella se requiere en todos los ámbitos culturales para plasmar la voluntad humana: en la religión, en la moral, en el derecho, y dentro de éste en cada una de sus ramas.

"Desde un punto de vista amplio, aplicable a todas las ramas del derecho, la forma se debe entender como los elementos de carácter exterior, sensibles, que rodean o cubren a los actos de voluntad, o a los hechos de la vida social, de donde provienen los derechos subjetivos". (1)

### 1. CONCEPTO JURIDICO DE LA FORMALIDAD.

Siguiendo un Análisis inductivo de los actos jurídicos, desde el punto de vista de la formalidad podemos concluir, que por forma se debe entender, como el conjunto de elementos sensibles que revisten en su exterior los fenómenos que tienden a la creación, modificación, transmisión o extinción de los derechos subjetivos y cuyos efectos dependen en cierta medida de la observancia de esos elementos sensibles según la exigencia de la organización jurídica del momento.

### 2. LA FORMALIDAD DE LOS TITULOS MERCANTILES.

Aplicando la definición anterior al Derecho Mercantil, dirémos que la forma es el conjunto de reglas que señala la Ley mercantil, deben plasmarse en los títulos de crédito, para incorporar un derecho exigible por el tenedor a otra persona obligada en la fecha convenida.

"La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito reglamenta los siguientes títulos: letra de cambio, pagaré, cheque, obligaciones, certificados de participación, certificado de depósito, bono de prenda y obligaciones convertibles en acciones. En la ley de Navegación y Comercio Marítimos se encuentran reglamentados el conocimiento de embarque y la cédula hipotecaria naval; en la Ley General de Sociedades Mercantiles se reglamenta la acción de las sociedades anónimas y de las sociedades en comandita por



acciones; en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares están reglamentados los bonos financieros, los bonos hipotecarios y las cédulas hipotecarias, y la Ley de Crédito Agrícola reglamenta los bonos agrícolas de caja". (2)

Cada uno de los títulos de Crédito enunciados tienen formas especiales que los distinguen de los demás y, debido a que el tema es muy amplio sólo señalaremos la forma de la letra de cambio que con razón se ha dicho que es de los títulos de crédito más importantes y que para su plena validez debe contener los requisitos siguientes:

El artículo 76 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, señala los requisitos que deben llenar la Letra de Cambio:

**Artículo 76.**— La Letra de Cambio debe contener:

- I. La mención de ser letra de cambio, inserta en el texto del documento;
- II. La expresión del lugar y del día, mes y año, en que se suscribe;
- III. La orden incondicional al girado de pagar una suma determinada de dinero;
- IV. El nombre del girado;
- V. El lugar y la época del pago;
- VI. El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago; y
- VII. La firma del girador o de la persona que suscriba a su ruego o en su nombre.

Es de notarse la exigencia formal de la letra de cambio para que tenga validez plena; la falta de estos requisitos o la equivocación en alguno de ellos, traería la nulidad del título de crédito. La fracción primera del artículo transcrito no admite términos equivalentes, obligando a los tratadistas hacer los siguientes comentarios:

"La fracción I dice que la letra deberá contener: la mención de ser letra de cambio.

"Esta mención la encontramos en los ejemplares usuales en el comercio, en la indicación", por esta única letra de cambio". Se dice "única", porque, según se verá más adelante, pueden teóricamente girarse varias letras: "primera", "segunda", "tercera", etc.

"La mención es lo que los tratadistas llaman cláusulas cambiaria, "la contraseña formal", como dice Mossa, por medio de la cual se ve claramente la intención del girador de crear, precisamente, un documento de naturaleza cambiaria.

"Discute la doctrina el problema llamado de los equivalentes; esto es, si la cláusula cambiaria debe ser sacramental, o puede sustituirse por menciones equivalentes, que denotan la intención de crear una obligación cambiaria. En Italia la doctrina se encuentra dividida; los más entre los tratadistas del derecho Mercantil Italiano, entre ellos Vivante y Mossa, dicen que la cláusula se requiere imperiosamente, que no pueden sustituirse por ningún equi-

valente; que el hecho de que en el texto del documento no figure la mención literal "letra de cambio", demuestra incertidumbre por parte del obligado; indica que éste no quiso crear un documento formal, solemne, como es la letra. Por otra parte, voces autorizadas como las de Bonelli y Supino entre otros, aceptan la posibilidad de los equivalentes.

"Entre nosotros, el maestro Tena está de acuerdo con los formalistas, y sostiene que, de acuerdo con la fracción que comentamos y con el artículo 14, que dice que "los documentos y actos a que este título se refiere, sólo producirán los efectos previstos por el mismo, cuando contengan las menciones y llene los requisitos señalados por la ley", el derecho mexicano es formalista y no admite los equivalentes.

"Ya hemos indicado que los elementos de nuestra jurisprudencia son contradictorios; que en una primera ejecutoria, la Suprema Corte de Justicia se declaró equivalentista y, rectificándose expresamente, con apoyo en la doctrina del maestro Tena que hemos citado, la Corte se ha pronunciado recientemente por la tesis formalista.

"No sólo nos adherimos a la tesis formalista, sino que creemos que, por la fuerza de la costumbre, no valdrá como letra de cambio la que no esté formulada en machotes impresos. En este sentido debería ser modificada la ley" ... (3)

En relación a los demás títulos de crédito, también llevan implícito determinados requisitos que son formalidades, por medio de las cuales el acreedor deducirá sus derechos, en tiempo, forma, lugar convenido, así como también la caducidad de los mismos.

### 3. IMPORTANCIA DE LA FORMALIDAD EN EL DERECHO.

La formalidad nace como una necesidad, para dar seguridad a todas las operaciones efectuadas en la sociedad para no quedar los actos sólo a la palabra, vulnerable para cualquiera de las partes. Cuando las ciudades o poblaciones eran pequeñas se realizaban operaciones de comercio o de cualquiera otra naturaleza basados solamente para su cumplimiento en la promesa y bajo palabra del honor. Pero tanto las poblaciones y ciudades han crecido en número, y los negocios también han aumentado en forma extraordinaria, no es posible actualmente confiar en su cumplimiento sólo en la palabra, sino que es necesario hacerlo por escrito y que conste en un documento, como prueba, para exigir su cumplimiento por medios legales, si alguno elude lo convenido.

"La voluntad se puede externar de tres formas: "a).— Expresa, b).—Tácita. c).— Por el silencio". a).—Forma expresa. Resulta cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. b).—Forma Tácita. Se presenta cuando la voluntad resulta de hechos o de actos que la sobrepongan o autoricen a presuponerla. c).—Silencio. Surte efectos de "forma" cuando la ley confiere a la abstención total de manifestación de voluntad, efectos para la integración del consentimiento. (4)

#### 4. CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS MERCANTILES.

Son características de los títulos de crédito: la literalidad, la incorporación, la legitimidad y la autonomía.

##### b) LITERALIDAD.

Según Vivante: "El título de crédito es un documento necesario para ejercitar el derecho literal y autónomo expresado en el mismo". (5)

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en el artículo 5o. dice: "Son títulos de crédito los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal, que en ellos se consigna".

Por tanto, quiere esto decir que tal derecho se medirá por la extensión de la letra del documento, por lo que literalmente se encuentra en él consignado; es decir si la letra de cambio dice que el aceptante se ha obligado en esa medida, aunque haya querido obligarse por menor cantidad y en otras circunstancias, no podrá cambiarse dicha obligación, deberá cumplir su obligación en la fecha y lugar determinado.

Se dice que la literalidad es una nota esencial y privativa de los títulos de crédito, como lo es la incorporación. Este concepto se le critica diciendo que la literalidad no es ni puede ser característica del título de crédito, sino que también lo es de otros documentos. Podemos también decir que la ley presume que la existencia del derecho se condiciona y mide por el texto que consta en el documento mismo. Esta presunción se destruye con el ejemplo que pone el maestro Cervantes Ahumada que dice: "Pero la literalidad puede estar contradicha o nulificada por elementos extraños al título mismo o por la ley. Por ejemplo: la acción de una sociedad anónima tiene eficacia literal por la presunción de que lo que en ella se asienta es lo exacto y legal; pero ésta eficacia está siempre condicionada por la escritura constitutiva de la sociedad, que es un elemento extraño al título, y que prevalece sobre él, en caso de discrepancia entre lo que la escritura diga y lo que diga el texto de la acción. Aún la letra de cambio, que en el título de crédito más completa, puede la literalidad ser contradicha por la ley, como en el siguiente caso: Si la letra de cambio dice que su vencimiento será en bonos, como la ley prohíbe esta clase de vencimientos, no valdrá la cláusula respectiva, y se entenderá que, por prevalencia de la ley la letra de cambio vencerá a la vista independientemente de lo que se diga en el texto de la letra. (6)

Estas son las limitaciones que impiden afirmar que la literalidad es una característica exclusiva de los títulos de crédito y que presuman la total medida del derecho incorporado en el título.

##### c) CONTENIDO DE LOS TÍTULOS.

Podemos considerar como contenido de los títulos todos los requisitos que se ponen en cada uno de los llamados Títulos de Crédito, por ejemplo: La cantidad en dinero motivo de la obligación, la fecha de expedición, la fecha de vencimiento, la ciudad o lugar en que se expide, el nombre del girado y su domicilio, el nombre del aval etc.

En el caso de una acción de cualquier sociedad el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles señala lo siguiente:

**Artículo 125.**— "Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar:

I. El nombre, nacionalidad y domicilio del accionista, en el caso de que sean nominativos;

II. La denominación, domicilio y duración de la sociedad;

III. La fecha de la constitución de la sociedad y los datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

IV. El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones.

Si el capital se integra mediante diversas o sucesivas series de acciones, las menciones del importe del capital social y del número de acciones se concretarán en cada emisión a los totales que alcancen cada una de dichas series.

Cuando así lo prevenga el contrato social, podrá omitirse el valor nominal de las acciones, en cuyo caso se omitirá también el importe del capital social;

V. Las exhibiciones que sobre el valor de la acción haya pagado el accionista o la indicación de ser liberada;

IV. La serie y número de la acción o del certificado provisional, con indicación de ser liberada;

VII. Los derechos concedidos y las obligaciones impuestas al tenedor de la acción y, en su caso, las limitaciones del derecho de voto;

VIII. La firma autógrafa de los administradores que conforme al contrato social deban suscribir el documento, o bien la firma impresa en facsímil de dichos administradores, a condición, en este último caso, de que se deposite el original de las firmas respectivas en el Registro Público de Comercio en que se haya registrado la sociedad".

#### d) AUTONOMIA DE LOS TITULOS DE CREDITO.

La autonomía es una cualidad por la cual se dice que el poseedor de buena fe de un título de crédito ejercita un derecho propio que no puede ser destruido ni restringido en virtud de las relaciones anteriores entre el acreedor y el deudor.

El tenedor de un título de crédito tiene un derecho autónomo; el título es el efecto de una causa, que se le puede llamar negocio causal que no nace como una convención sino que es una obligación del deudor en forma unilateral.

En otras palabras se entiende como autonomía de los Títulos de Crédito el derecho independiente que cada persona que va adquiriendo el documento es distinto al que tenía o que podría tener el que transmitió el título.

Porque puede darse el caso, que quien transmita el título no sea un poseedor legítimo por tanto no tiene derecho a transmitirlos; sin embargo, quien adquiera el documento de buena fe, adquiere un derecho que será independiente, autónomo, diverso del derecho que tenía la persona que se lo transmitió. El Maestro Raúl Cervantes Ahumada pone el siguiente ejemplo, para entenderse con mayor claridad la autonomía de los títulos en la forma siguiente:

"Puede darse una letra de cambio en la cual la firma del girador, del aceptante y del beneficiario endosante sean firmas falsas, supuestos o inválidos por cualesquiera otras causas; pero a pesar de ser inválidas, la primera firma que estampe una persona capaz, será suficiente para ser una obligación cambiaria, autónoma y distinta de las obligaciones que pudieron tener los anteriores signatarios. El ejemplo puede verse más claro aún en el caso del avalista: Puede ser que la firma del avalado sea incapaz; pero en todo caso, el avalista quedará obligado porque el sólo hecho de estampar su firma, contraerá una obligación autónoma, esto es independiente y distinto de la obligación del avalado". (7)

La ley mexicana ha adoptado el principio que se conoce históricamente de "inoponibilidad de excepciones", es decir que quien adquiera un título de buena fe, no podrán oponérsele las excepciones que habrían podido ser opuestas a un anterior tenedor del documento. El título puede circular también como el dinero y cada uno de los tenedores va adquiriendo un derecho distinto del que le dió origen.

Las únicas excepciones oponibles a los títulos son las señaladas por el artículo 8o., de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"El título de crédito es un documento que lleva incorporado un derecho, en tal forma, que el derecho va íntimamente unido al título y su ejercicio está condicionado por la exhibición del documento; sin exhibir el título, no se puede ejercitar el derecho en él incorporado. Quien posee legalmente el título, posee el derecho en él incorporado, y su razón de poseer el derecho es el hecho de poseer el título; de allí la feliz expresión de Mossa: "poseo porque poseo", esto es, se posee el derecho porque se posee el título". (8)

### BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO III

1. ERNESTO GUTIERREZ Y GONZÁLEZ. **Derecho de las Obligaciones.** Pág. 213, Tercera Edición.
2. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 60, Quinta Edición.
3. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 75 y 76. Quinta Edición.
4. ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ. **Derecho de las Obligaciones.** Pág. 213 Tercera Edición.
5. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 20, Quinta Edición.
6. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 22, Quinta Edición.
7. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 23 Quinta Edición.
8. RAUL CERVANTES AHUMADA. **Títulos y Operaciones de Crédito.** Pág. 20, Quinta Edición.

## Capítulo IV

### EL TITULO COMO GENERADOR DE DERECHOS REALES Y PERSONALES

- a) El Derecho Real de Propiedad y la Posesión.
- b) Las consecuencias Jurídicas de la Inscripción de los Títulos de los Derechos Reales y Posesión.
- c) Los Efectos Jurídicos de la Inscripción de los Títulos de Propiedad y Posesión en Materia Agraria.

## a) DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y LA POSESION.

Los autores coinciden que el derecho de propiedad, es el derecho real por excelencia, el más importante de todos los derechos reales, porque todos los derechos reales tienen su origen en la propiedad, rodeándolo en consecuencia de todas las medidas de protección jurídica

Los tratadistas al definir a la propiedad lo hacen en función del concepto dado para el derecho real, como veremos a continuación.

"Aplicando la definición del derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto universal, por el titular y dicho sujeto". (1)

Así también la entendió Planiol y Ripet, al decir: "La propiedad es el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida, de una manera perpetua y exclusiva a la acción de la voluntad de una persona". (2)

Para los fines del presente trabajo, nos adherimos a la definición del Maestro Leopoldo Aquilar Carvajal, que resumiendo los dos conceptos anteriores nos ofrece definición más completa cuando afirma que: "La propiedad es un derecho real por el cual una cosa se encuentra sometida al poder jurídico de una persona, en forma directa, exclusiva y perpetua, para que esta pueda retirar todas las ventajas económicas que la cosa sea susceptible de prestarle, siendo este derecho como todo derecho real oponible a todo el mundo". (3)

En la definición transcrita encontramos las tres características fundamentales del derecho de propiedad según el derecho romano, con las observaciones que a este efecto se harán más adelante y son-absoluta, exclusiva y perpetua. Es absoluta porque es un derecho real oponible a todo el mundo; es exclusiva porque los beneficios que reporta la cosa es sólo para el propietario, considerando a todo el mundo como sujeto pasivo universal y es perpetua porque escapa a la prescripción por el no uso de la cosa, en caso de que alguien se apodere de ella, el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria sin limitación de tiempo y siempre que la cosa no haya sido adjudicada por concepto de prescripción. Existe además en la definición el aspecto interno y externo como en todo derecho real, en el aspecto interno encierra el contenido de la definición porque implica el poder jurídico para detentar la cosa en forma inmediata y directa sin los intermediarios para aprovecharse de todas las ventajas económicas de la cosa;



en tanto que en el aspecto externo, es la facultad que goza el propietario de disponer de la cosa en forma exclusiva y absoluta, (de la cosa) mientras el sujeto pasivo universal estará obligado a no hacer; el propietario también tiene en cierta forma otra obligación frente a los demás como las denominadas Propter Rem, que son concomitantes a las cosas y las cargas que soportan como la servidumbre, hipoteca, impuestos, etc., hasta que deje de ser propietario.

Este criterio ha venido cambiando através del tiempo, y para explicar mejor lo anterior, Rogina Villegas nos divide las distintas etapas de dicha evolución en la forma siguiente:

1a. "La propiedad en el derecho romano, desde el primitivo hasta Justiniano.

2a. A partir de Justiniano hasta el Código Civil Francés o Código de Napoleón (1804).

3a. La evolución sufrida por el derecho de propiedad en los Códigos de 1870 y 1884, relacionados con el Código de Napoleón y con los preceptos contenidos en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789.

4a. El derecho de Propiedad en la actualidad". (4)

Si siguiendo el orden anteriormente establecido diremos que la propiedad surge desde el momento en que el hombre hace la distinción entre la simple posesión y el derecho a continuar disfrutando de la misma.

El atraso cultural de la humanidad le vedó por mucho tiempo de poder hacer la distinción, hasta que evolucionada más, y debido a las grandes necesidades presentadas, los romanos la concibieron como explicaremos más adelante, y extendiéndose estas ideas por todo el mundo.

En efecto el derecho romano consideró a la propiedad con las tres características antes ya analizadas: como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo para usar, disfrutar y disponer libremente de la cosa, o sea que gozaban del Jus utendi, Jus fruendi y Jus abutendi.

En la segunda etapa, como consecuencias del derrumbamiento del Imperio Romano, aparece el feudalismo. Lo que originalmente se consideró un derecho político reglamentado en cierta forma como derecho público, se convirtió en derecho privado, ya que los grandes propietarios no sólo gozaban del Jus utendi, fruendi y abutendi, sino que además, tenían el dominio de los hombres radicados en sus feudos, pasando a ser vasallos del propietario. En este aspecto el señor feudal se asimiló a un órgano del Estado. El criterio anterior duró hasta el advenimiento de la Revolución Francesa, terminándose con el privilegio del feudalismo, para devolver al concepto de propiedad el significado Civil que siempre le ha correspondido, desvinculándola de la influencia política que otorgaba imperio soberanía o poder; que es simplemente un derecho real de carácter privado; que sólo da derecho al uso y disfrute de la cosa y que la propiedad da un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, en la forma analizada al principio de este capítulo.

Con la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, se concibe a la propiedad como un derecho natural que el hombre trae consigo desde que nace, este derecho no lo crea el Estado, porque la propiedad es anterior al propio Estado; que sólo el Estado está obligado a respetar y reconocer a los derechos del hombre que son fundamentalmente la libertad y la propiedad; que el derecho de propiedad es inviolable y absoluto; que es innato y subjetivo; que es un derecho que el Estado no puede restringir sino sólo respetar, es decir, que el Estado debe dejar hacer y dejar pasar, como un Estado gendarme.

Con estos principios nace el Código de Napoleón, declarando que el derecho de propiedad es absoluto, para usarse, disfrutarse y disponerse.

Vuelven al concepto de propiedad los elementos, Jus utendi, fruendi y abutendi, así como para ratificar que la propiedad es un derecho absoluto.

En la tercera etapa; llega a México la influencia de la revolución francesa como veremos al analizar los Códigos de 1870 y 1884.

En el México Colonial, se concibió a la propiedad como un derecho privado, por haberse costado la conquista con el patrimonio particular de los monarcas españoles y no como del Estado Español, y dichos monarcas para desprenderse de los territorios de su propiedad, crearon las Mercedes Reales, imponiendo a los adquirentes, muchas condiciones que de ninguna manera se entiende a la propiedad como derecho absoluto y conservando para la Corona el derecho a las riquezas del subsuelo. De acuerdo con este criterio México al obtener su Independencia de España adquirió su territorio como causahabiente de la Corona Española, en su carácter de derecho privado sobre todas las tierras y aguas.

Sin embargo no podremos negar la influencia en México de los principios de la Declaración de los Derechos del Hombre en los Códigos de 1870 y 1884 y del Código de Napoleón. No obstante lo anterior el Código Civil de 1870 en su artículo 827 incluye un nuevo concepto que se aparta totalmente de la influencia francesa al afirmar: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes". (5)

En tanto que el criterio sostenido por el Código de Napoleón en el artículo 544 nos dice: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta". (6)

Las diferencias de ambas definiciones es notable, adelantándose nuestro Código a su tiempo, al considerar a la propiedad como un derecho limitado por la ley, si existen motivos superiores. Este nuevo criterio evolucionista pasa integro al artículo 729 del Código de 1884.

La cuarta etapa de nuestro estudio Rogina Villegas entre otras cosas nos expresa, que en nuestro derecho moderno, recibió además de las influencias del derecho romano y del derecho francés, las ideas de León Duguit, quien afirmó que no es posible considerar al derecho de propiedad como algo innato en el hombre y que le pertenece desde antes de existir la sociedad, porque el hombre jamás ha vivido fuera de la sociedad; que se debe estudiar al hombre como parte y miembro de la sociedad y en función de ella, tiene deberes y derechos. Considera Duguit imposible que se aplique al

origen de la propiedad la teoría del Contrato Social de Rousseau, porque el hombre no puede darse aislado con sus derechos innatos y absolutos y que después pueda celebrar el Contrato Social; tampoco puede darse primero el derecho subjetivo al objetivo y sobre todo la propiedad que incluye mucho a la solidaridad social y no a la inversa; a medida que el hombre tiene mayor riquezas adquiere mayor responsabilidad social, por la influencia de su economía en el bienestar de la sociedad y no en razón del fin puramente particular sino produciendo riqueza a favor de la colectividad.

Estos principios consideramos sirvieron de base a los legisladores de la Constitución de 1917, que lograron plasmar en el artículo 27, el concepto de propiedad como función social; en efecto este artículo reza: Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público... etc.

Recordemos que el artículo 730 del Código Civil de 1884 disponía, que la propiedad era inviolable y que sólo sería atacada por causa de utilidad pública y previa indemnización. Esta palabra de previa, fue cambiada en el artículo 27 Constitucional por la palabra mediante, que significa que en las expropiaciones, la indemnización se podrá pagar previa, concomitante o posterior a la expropiación.

En estas condiciones de considerar a la propiedad como función social, el Estado puede libremente intervenir imponiendo obligaciones al propietario, no sólo en sentido positivo para hacer funcionar la propiedad en beneficio de la colectividad sino hasta en sentido negativo para determinar que el propietario no abuse de su libertad de la propiedad que cause perjuicios a terceros, sino que el goce que realice debe ser en función de la sociedad y obligarlo en su caso a mantenerla produciendo.

El Código Civil de 1928 también recoge las innovaciones, considerando a la propiedad como una función social, sólo que con la crítica de los autores que lo hace en forma tímida, pero disponiendo en el artículo 16.º siguiente: "Los habitantes del Distrito y Territorios Federales tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes, en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las Leyes relativas.

**Artículo 830.**— "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes.

**Artículo 840.**— "No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

**Artículo 1912.**— "Cuando el ejercitar un derecho se causa daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que el derecho sólo se ejerció a fin de causar el daño sin utilidad para el titular del derecho". (7)

Como notaremos que el criterio moderno que se tiene de la propiedad es bien distinto del concebido por el Código de 1884, que todavía consideraba al propietario dueño también del subsuelo y hasta de la altura o vuelo

y que podía practicar excavaciones sin establecer límites para proteger a terceros.

La ley de expropiación de 23 de Noviembre de 1936, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día 25 de Noviembre del mismo año, en Código Agrario reglamenta la afectación de los latifundios por causas de sus artículos 1o., y 2o., se reglamenta los casos de la expropiación y el utilidad pública

Hasta aquí terminamos con la concepción histórica del derecho de propiedad, para seguir con los distintos modos de adquirir la propiedad.

El artículo 27 Constitucional en sus distintas fracciones se establecen las modalidades y limitaciones de la propiedad en México, en relación a esta última los extranjeros no podrán adquirir propiedades en una faja de cien Kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta de las playas por motivo de seguridad.

Nuestro derecho establece las distintas formas de adquirir la propiedad que por lo amplio del tema sólo las enumeraremos. (Así como también las formas de extinción del derecho de propiedad).

a) Se pueden adquirir: a título universal y a título particular; a título universal es la herencia ya sea legítima o testamentaria cuando en esta última se instituye herederos. Pero cuando se instituye legatorios, hay transmisión a título particular. En otras palabras se transmite la propiedad a título universal cuando incluye todo el patrimonio o una parte alícuota y a título particular cuando se transmite en propiedad un objeto determinado. También se transmiten no sólo los derechos sino además las obligaciones que se llaman activo y pasivo.

b) Adquisiciones primitivas y derivadas.

Es primitiva porque no se adquiere a través de nadie, porque no tiene dueño, siendo el adquirente el nuevo ocupante; en tanto que la propiedad derivada proviene de otro como el contrato, la herencia, prescripción etc.

c) Adquisición de la propiedad a título oneroso y gratuito; en el primer caso el adquirente paga un precio en dinero bienes o servicios a cambio del bien que recibe como en la compraventa, la permuta, la sociedad, en todas ellas se transmite el dominio de una cosa a cambio de una contraprestación; en tanto que existen contratos a título gratuito que transmiten el dominio como en la donación, el legado particular.

La prescripción es otra forma de adquirir la propiedad, así también la ocupación de animales, aguas y tesoros cuyos dueños se ignoren. Respecto de los bienes perdidos llamados mostrencos sólo se obtiene parte de su valor.

También en determinados casos la Ley reconoce como propietarios a determinadas personas de ciertos bienes por la figura jurídica denominada Adhesión.

La Adhesión es la unión o incorporación de una cosa secundaria a otra principal donde el dueño extiende su dominio; esta adhesión o incorporación se realiza en forma natural o artificialmente predomina en esta definición

ción los principios: lo accesorio sigue la suerte de lo principal y nadie puede enriquecerse sin causa, a costa de otro. Esto implica a entender que el dueño de lo principal adquiere la propiedad de lo accesorio pero en función del principio de no enriquecerse sin causa, a costa de otro, el nuevo propietario debe indemnizar al propietario de la parte que desprendiéndose se anexa al otro.

La doctrina clasifica como accesión natural a los siguientes: aluvión, avulsión, nacimiento de una isla, mutación del cause de un río.

En tanto que la accesión artificial que puede ser tanto de inmuebles y muebles son los siguientes: En tratándose de inmuebles la accesión puede ser: edificación, plantación y siembra y en relación a los muebles existen cuatro formas de accesión artificial que son: la incorporación, confusión, mezcla y especificación.

En breves palabras explicaremos cada una de estas formas de propiedad, porque como expresamos antes no es nuestro deseo profundizarnos demasiado porque sobrepasaría a los fines de nuestro modesto trabajo.

Es aluvión el acrecentamiento que sufren los predios colindantes a las riberas o causes de los ríos, por el depósito paulatino de materiales que acarrear las aguas, adquiriendo el propietario del predio la fracción de tierra depositado.

La Avulsión. Es el desprendimiento que sufre un predio por una corriente de agua, para ser depositada a otro lado del río, pero plenamente identificable, esta porción de tierra puede llevar árboles u otras cosas. El propietario de la fracción desprendida puede reclamarla como suya en el término de dos años tratándose de árboles, sólo tiene dos meses para reclamar la propiedad, pasado dicho término tanto en uno como en otro caso prescribe el derecho a favor del beneficiado con la accesión siempre que ejerza dominio sobre los bienes.

El Nacimiento de una Isla. Esta puede ocurrir en tres casos, por aluvión, cuando debido al depósito de tierra en el cause del río llega a dividir el río en dos partes.

La isla se forma también por avulsión, cuando al desprenderse una fracción de tierra de la ribera del río esta se coloca a la mitad del cause.

Puede también el río dividirse en dos partes dejando a la mitad del cause una porción de tierra.

En ambos casos es aplicable para determinar la propiedad de la isla, los principios ya expuestos sobre el aluvión y la avulsión y en caso de que la isla se forme con terrenos de la nación, el Estado será el propietario. En el caso de la avulsión el propietario puede ejercer su derecho por el término de dos años, y para el caso que no sea ocupada éste derecho se puede ejercer en cualquier tiempo, considerándolo siempre como propietario.

**La propiedad por mutación de cause.** Si una corriente abandona su cauce o se seca, éste pertenecerá a la nación si la corriente es del Estado, si la propiedad de ella corriente es particular, el cause abandonado será también propiedad particular.

En relación a la accesión de bienes muebles llamada también artificial supone tres casos: que la edificación, plantación y siembra se haga en terreno propio con materiales, semillas o plantas ajenas; que los materiales, semillas plantas propios se haga en terreno ajeno y finalmente el tercer caso supone que los materiales, semillas o plantas sean también de un tercero y que se edifique, siembren o planten en terreno también de otro tercero.

La cuestión se resuelve bajo dos principios: de quien es dueño de lo principal es dueño de lo accesorio y sobre la base de la buena fe o mala fe según el caso. Existe buena fe cuando el propietario de un terreno edifica, siembra o planta con materiales ajenos pero que lo ignora y en tanto que se presume la mala fe cuando los materiales con que edifica, se siembran o plantan en terreno propio se conoce que son ajenos. Esta distinción es indispensable para los efectos de la indemnización también se puede edificar, sembrar o plantar con materiales propios en terreno que también se considera propio pero que por razones de rectificación de linderos resulta ajeno.

Nuestro Código Civil, para proteger al propietario a determinado, que en los casos que un extraño a la propiedad edifique siempre o plante, presume que se hace con el consentimiento del propietario, y que los gastos son a costa del propietario, a no ser que se demuestre lo contrario, es lo que se llama presunción juris tantum. (art. 965).

Existen otros modos de adquirir la propiedad por incorporación, mezcla, confusión y especificación que puede resultar por la voluntad de hombre o por mera coincidencia del destino. Hay incorporación cuando dos cosas muebles perteneciendo a distintos dueños se unen en uno sólo; existe mezcla cuando dos solidos también se funden en uno; la confusión también es una mezcla pero de líquidos y en tanto que la especificación implica la transformación de un bien determinado por medio de la acción del trabajo para todos estos casos si existiera duda a quien pertenecen los objetos se aplica el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, o a la buena o mala fe.

Si la propiedad de una cosa pertenece a varias personas, a dos o más, existe lo que se llama copropiedad y los dueños sólo les pertenece una parte alícuota. Estas pueden ser temporales y permanentes; forzosas, voluntarias, reglamentadas o no reglamentadas; sobre bienes determinados o sobre una universalidad; por acto entre vivos y por causa de muerte y por un hecho jurídico o de un acto jurídico.

Hemos visto, cuan amplio es nuestro tema, que mejor optamos por llegar hasta aquí para hablar de posesión.

## EL DERECHO REAL DE LA POSESION

Históricamente nació primero la posesión y después la propiedad que ya estudiamos, porque la posesión es concomitante a la aparición de la sociedad; es la situación de hecho primaria que el hombre se valió para resolver sus necesidades vitales de existencia; pero a medida que las sociedades fueron desarrollándose fueron distinguiendo el hecho y el derecho que dió origen a la propiedad.

Este tema de la posesión es muy discutido doctrinalmente y como consecuencia, de profundizarnos en su análisis nos llevaría mucho tiempo y espacio que no es el fin primordial de este trabajo, por tanto sólo se tratará brevemente.

## CONCEPTO DE POSESION

El maestro Leopoldo Aguilar Carvajal, nos hace ver, que antes de exponer una definición, que pueda confundirnos debemos tener presente tres situaciones previas que son: "es poseedor el propietario, ya que mediante el ejercicio de su derecho puede actuar sobre la cosa con un poder físico sobre ella y ejercitar los actos de goce y de disfrute; es decir, la posesión como parte integrante del derecho de propiedad. También se ha llamado posesión al estado de retención de una cosa, sin ser propietario, pero que desea llegar a serlo; en este caso encontramos a un poseedor que tiende a la propiedad, y, finalmente, con la misma palabra se designa la situación de poseedor derivado, es decir de una persona que retiene la cosa en virtud de un derecho personal o real, pero sin pretender ejercer el derecho de propiedad, ni llegar a adquirirla". (8)

Con base en el anterior criterio Rafael Rogina Villegas, define a la posesión diciendo:

"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". (9)

El mismo autor nos menciona los nombres de los autores más sobresalientes que elaboraron teorías sobre la posesión y son Savigny, Ihering y Saillelles.

Savigny, dice: "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 domini c ren sibi habendi". (10)

## ELEMENTOS DE LA DEFINICION

1o. Los autores están todos de acuerdo que existe una relación o estado de hecho, sin prejuzgar sobre una calificación jurídica, sin tomar en cuenta que tal estado de hecho esté fundado en derecho, pueda llegar a ser un derecho o pueda enjendrar cualquier consecuencia jurídica, es simplemente el estado de hecho o el contacto material del hombre con la cosa.

2o. Por virtud del estado de hecho, una persona tiene el poder o la POSIBILIDAD FISICA, actual, inmediata, exclusiva de ejercer actos sobre la cosa.

Para Savigny interpretando al Derecho Romano, en tratándose de venta de bienes inmuebles, basta que el vendedor los entregue en su domicilio, aunque el comprador lo ignore, para que se considere que ya pertenece la posesión al comprador.

3o. Como tercer elemento de la definición de Savigny, para que exista o haya posesión no debe faltar el animus domini; porque según él, puede existir la posesión teniendo el corpus por conducto de otro, pero no hay posesión si faltara el animus domini, este elemento es esencial. Existen afirma el autor infinidad de casos de detentación porque hay corpus, pero no es posesión, si falta el animus; como en el arrendamiento, depositario, etc.

Esta teoría de Savigny es criticada por Ihering, según nos dicen Rogina Villegas y Leopoldo Aguilar.

Ihering funda su crítica desde dos puntos de vista: por lo que se refiere a la posibilidad como base de la posesión y por lo que se refiere al animus domini.

Eu cuanto a la posibilidad Savigny consideró que el poseedor podía ejercer el poder físico en una forma inmediata, exclusiva y presente, sin esta posibilidad no había posesión, apoyándose según él, en el Derecho Romano.

Sobre el particular Ihering critica a Savigny, afirmando que hay casos que señala el Derecho Romano que puede existir la posibilidad y sin embargo no hay posesión y otros, en que existe la posesión, pero no la posibilidad de ejercer la posesión; como el caso del tesoro; en la compraventa y cuando se entregan las llaves de la bodega donde se dejan mercancías a disposición de una persona.

En el caso del tesoro, el dueño del predio puede tener la posibilidad física de poseer materialmente el tesoro y sin embargo no tiene la posesión; por que el Derecho Romano y el moderno dicen que el poseedor del predio no es del tesoro.

En el caso de la compraventa de muebles, cuando el vendedor entrega las llaves donde se encuentran los muebles; en este caso existe toda la posibilidad física de poseer la cosa, con todas las características que señala Savigny, porque sólo el comprador puede abrir el local al tener las llaves, y sin embargo el derecho romano, declaró que tampoco había posesión.

El otro caso es cuando el animal salvaje cae en las redes del cazador, en este caso se tiene la posesión pero no la posibilidad de ejercer dominio sobre la cosa, porque puede evadirse u otro cazador disponer de él.

En el caso de las Abejas que saliéndose del panal el dueño las persigue, el Derecho Romano consideró que mientras el dueño de las abejas no las perdiera de vista seguía siendo el poseedor, pero no tenía la posibilidad física de ejercitar la posesión.

Se considera también que existe la posibilidad de posesión en aquellos casos en que algunos animales se posan en un predio, porque el propietario podía ejercer su poder físico, pero no era una posesión, porque el derecho romano se la negaba.

Los romanos pensaron que sólo se puede poseer los bienes corporales e incorporales, sobre los corporales consideraron que sólo sobre ellos se podían ejercer un poder de hecho; en tanto que sobre los incorporales o posesión de los derechos se denominó cuasi possessio.

En nuestros días este criterio es equivocado ya que lo que en realidad se posee es el derecho no las cosas.



**Teoría de Ihering.** Es el autor de la teoría objetiva y critica a Savigny en toda su doctrina, diciendo que no basta la relación física entre la persona y la cosa, sino debe existir un interés para su explotación económica de la cosa. El corpus está indisolublemente ligado al animus, porque el propósito de explotación económica no es separable; en consecuencia la detentación es posesión, salvo texto expreso de la Ley.

**Teoría de Saleilles.** Considera que para que haya posesin, debe haber corpus y animus. El corpus es un conjunto de hechos susceptibles de descubrir una relación permanente de apropiación económica, por medio de la explotación de la cosa, a favor del poseedor.

Termina diciendo que:

"La posesión es afectividad consciente y querida de apropiación económica de las cosas". (11)

**Resumiendo:** Savigny sostiene como parte principal de su teoría, la apropiación jurídica, porque sólo existe posesión cuando el poseedor tiene el animus domini, se asemeja a la propiedad, en tanto que Ihering considera a la posesión, como el vínculo de explotación económica, ya que todo detentador es poseedor, salvo que un texto de la Ley lo excluya; en cambio Saleilles considera a la posesión como una relación de apropiación económica, es poseedor quien goza de la cosa, independientemente de que se le considere como dueño de ella.

Posesión según nuestros Códigos Influó en los Códigos de 1870 y 1884 la teoría de Savigny, al considerar que el poseedor, además del corpus debe tener el Animus.

En estos Códigos se cometieron muchos errores, como el admitir la definición del Código de Napoleón, al decir que la posesión, "es como la tenencia de una cosa o el goce de un derecho". (12)

El error consiste en equiparar tenencia con detentación, que eran considerados como quasi possessio y no como posesión según el Derecho Romano. A pesar, de que la Comisión Redactora del Código de 1871 se inspiró en el proyecto de García Goyena, que seguía la teoría Subjetiva, introdujo dos conceptos nuevos: El artículo 823 del Código Civil de 1884 establece la presunción de que todo poseedor lo hace por si mismo, y en el artículo 828 del mismo ordenamiento establece la segunda presunción al considerar de que toda posesión será a título de propietario, para todos los efectos legales. Estos conceptos se parecen a los sostenidos por la teoría objetiva, constituyendo en nuestra ley un avance. El Maestro Leopoldo Aguilar Carvajal, nos sigue diciendo que de acuerdo con las doctrinas expuestas, los legisladores en el mundo se han dividido en dos grandes grupos: Francia, Italia, España, Portugal y nuestros Códigos de 1870 y 1884, adoptaron la teoría de Savigny; en cambio el segundo grupo compuesto por Alemania, Suiza y los Códigos de 1928 y 1932 han aceptado las teorías de Ihering.

**Código Alemán.** Adopta como ya se dijo la teoría objetiva, al considerar a quien ejerza un poder de hecho sobre la cosa es poseedor; ésta puede

ser mediata e inmediata. La prescripción sólo la puede obtener el poseedor mediato, porque el poseedor inmediato se hace a nombre ajeno y sólo tiene derecho a ejercer las acciones posesorias.

Considra posesión subordinada la que tiene los trabajadores; sólo admite la posesión de las cosas corporales y no de los derechos.

**Código Suizo.** Reconoce la posesión de las cosas y de los derechos; distingue entre posesión originaria y derivada, la primera cuando se tiene a título de dueño y la otra cuando se tiene la cosa a nombre de otro; el originario es el único que puede obtener el bien por prescripción.

**Código Civil Vigente.** Al respecto Rafael Rogina Villegas nos dice: "El Código Civil Vigente se define la posesión en los mismos términos que lo hacen los Códigos de Alemania y Suiza. Propiamente el Código no define la posesión, sino el poseedor; pero al hacerlo nos da una idea para desprender de ella el concepto de posesión. Dice el artículo 790 que "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". (13)

Nuestro Código acepta que es posible tener la posesión de los bienes susceptibles de apropiación, como los derechos reales o personales. Este criterio lo confirman los artículos 794 y 798.

**Artículo 794.** "Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación".

**Artículo 798.** "La posesión da al que la tiene la presunción del propietario para todos los efectos legales. El que posee por virtud de un derecho personal, o de un Derecho Real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero 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".

También existe posesión originaria y posesión derivada según el artículo 791. "Cuando en virtud de un acto Jurídico el propietario entrega a otra una cosa, concediéndole el Derecho de retenerla temporalmente en su poder de calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada".

Este principio es determinante para obtener la propiedad mediante la prescripción, confirmando lo anterior, el artículo 826 que dice:

"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción".

Exigiéndose además, para que opere la prescripción tres cualidades; que sea pacífica, continua y pública.

Es pacífica, cuando no se adquiere por violencia (art. 823).

Si después de estar poseyendo la cosa, se hacen actos de violencia para defender la posesión o para recuperarla, estos actos según los teóricos no vician la posesión.

Se llama posesión continua, cuando el poseedor no se le interrumpe en el goce o disfrute de la cosa poseída; esto no quiere decir, que la permanencia o continuidad del dominio sea de momento a momento, día a día, sino que debe de existir una reiteración de los actos de dominio que demuestre siempre el deseo de ejercer la posesión.

La posesión pública, es cuando la cosa se disfruta a la vista de todos o frente a todo mundo, además, exige la ley que para ser pública debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Rogina Villegas, opina también que además de las tres cualidades de que la posesión sea pacífica, continua y pública, esta debe ser cierta, o sea que la cosa exista con absoluta seguridad.

Nuestra ley señala también, que la posesión debe ser bajo las condiciones de buena o mala fe. Para esto el artículo 806, nos dice: "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".

La buena o mala fe es determinante para computar el término de la prescripción según el artículo 1152 que dice: "Los bienes inmuebles se prescriben:

I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;

IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III si se demuestra por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél".

Nuestro Código Vigente señala también como otra forma de proteger a la posesión, a través de los interdictos; entendiendo como interdictos lo siguiente: "Los interdictos son acciones posesorias provisionales que tienen por objeto proteger en forma interina la posesión; por esto se da tanto al poseedor originario como al derivado. Se toma en cuenta el hecho mismo de la posesión en un momento dado; su finalidad, en otras palabras, es mantener un estado determinado de posesión, contra aquel que la perturbe, despoje o amenace por la ejecución de obras que puedan dañarla, prescindiendo del mejor derecho para poseer que pueda existir entre el actor y el demandado que la ataque, y también sin prejuzgar a quién deba ser confirmada definitivamente la posesión, porque esto último será materia del juicio pleno de posesión". (14)

Los interdictos que señala nuestra ley son: el de adquirir la posesión hereditaria; de retener la posesión; de recuperar la posesión; de obra nueva y de obra peligrosa.

El Interdicto de adquirir la posesión, según los artículos 13 y 14 del Código de Procedimientos Civiles Vigente es:

**Artículo 13.**— "La petición de herencia se deducirá por el heredero testamentario o ab intestado, o por el que haga sus veces en la disposición testamentaria; y se da contra el albacea o contra el poseedor de las cosas hereditarias con el carácter de heredero o cesionario de éste y contra el que no alega título ninguno de posesión del bien hereditario o dolosamente dejó de poseerlo".

**Artículo 14.**— "La petición de herencia se ejercitará para que sea declarado heredero el demandante, se le haga entrega de los bienes hereditarios con sus accesiones, sea indemnizado y le rindan cuentas".

El Interdicto de retener la posesión nos la define el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles Actual en la forma siguiente:

"Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble le compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que a sabiendas y directamente se aproveche de ella, y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta acción es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia.

"La procedencia de esta acción requiere: Que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho, que se reclame dentro de un año, y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos".

El Interdicto de recuperar la posesión la entienden los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en la forma siguiente:

**Artículo 17.**— "El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojado, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los años y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia".

**Artículo 18.**— "La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquél que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego, pero si contra el propietario despoiante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato".

El Interdicto de obra nueva, puede ejercerlo el poseedor que se le construya una obra que le perjudique en los términos del artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 19.**— "Al poseedor de predio o derecho real sobre él compete la acción para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones, su demolición o modificación, en su caso, la restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva. Compete también al vecino del lugar cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común.

Se da contra quien la mandó construir, sea poseedor o detentador de la heredad donde se construye.

Para los efectos de esta acción por obra nueva se entiende por tal no sólo la construcción de nueva planta, sino también la que se realiza sobre edificio antiguo, añadiéndole, quitándole o dándole una forma distinta.

El juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar la suspensión de la construcción hasta que el juicio se resuelva. La suspensión quedará sin efecto si el propietario de la obra nueva da, a su vez, confianza bastante para restituir las cosas al estado que guardaban antes y pagar los daños y perjuicios que sobrevengan al actor, en caso de que se declare procedente su acción, salvo que la restitución se haga físicamente imposible con la conclusión de la obra o, con ésta, se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público".

El Interdicto de Obra Peligrosa se puede ejercer en los términos del artículo 20 del mismo ordenamiento, que dice:

"La acción de obra peligrosa se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la obra, caída de un árbol u otro objeto análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezca el mal estado de los objetos referidos; obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso. Compete la misma acción a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso.

El Juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar desde luego y sin esperar la sentencia, que el demandado suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor".

#### JURISPRUDENCIA DE LA H. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION EN MATERIA DE POSESION HASTA 1965.

**Poseción.**— "Demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento al artículo 14 constitucional, sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala". (Tesis 254 de la nueva compilación de jurisprudencia editada en el año de 1965, cuarta parte, pág. 772).

Poseción de muebles. Hace presumir la propiedad. "La posesión de los bienes muebles da al que la tiene la presunción de ser propietario". (Tesis 255 de la nueva compilación citada, cuarta parte, pág. 776).

**Poseción de vehículos.**— "Siendo la tarjeta de circulación de un vehículo y los recibos de contribuciones, documentos públicos que acreditan plenamente que aquél está inscrito a nombre de determinada persona, que ésta paga los respectivos impuestos y que está reconocida como propietaria por las oficinas públicas recaudadoras, existe la presunción de que esa misma persona es poseedora del vehículo de que se trata, y esos documentos son suficientes para acreditar la posesión, para los efectos del juicio de garantías". (Tesis 256 de la nueva compilación citada, cuarta parte, Pág. 776).

**Poseción.**— No puede probarse por la inspección ocular. "La prueba de inspección ocular no es bastante para acreditar el hecho de la posesión de un inmueble". (Tesis 257 de la nueva compilación citada, cuarta parte, pág. 776). (15)

#### **Criterio de la Suprema Corte sobre la prescripción:**

"Tanto la doctrina clásica desde el derecho romano, como nuestra legislación anterior y la vigente, reconocen que sólo la posesión que se tiene en concepto de dueño puede producir la prescripción, y aun cuando la teoría objetiva y los Códigos de Alemania y Suiza, así como nuestro Código Vigente, admiten la posesión derivada, no obstante, reconocen que nunca produce la prescripción; que sólo el poseedor animus domini o poseedor originario puede adquirir el dominio por prescripción.

**Amparo.**— Directo Núm. 4204/52/2a. Pascual Pérez Rosas y Coagraviada. Ejecutoria de la Tercera Sala de la Suprema Corte de 10 de julio de 1953. Considerando: La responsable en su fallo reclamado se concretó a declarar infundados los agravios que a este propósito hicieron valer los quejosos en contra del fallo de primera instancia, estimando que los testigos

declararon atribuyendo la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietaria, a favor de la actora, sin expresar cuáles fueron los actos configurativos de dicho "concepto de dueño". De conformidad con los artículos 1151, 1154 y 1155 en relación con el 826 del Código Civil, debe exigirse que el mencionado concepto se traduzca ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, frente a todo el mundo; que ejerce un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aun cuando carezca de título desde el punto de vista estrictamente jurídico. En consecuencia, tratándose del elemento fundamental en la posesión originaria, relativo al concepto de dueño, sí debe exigírsele al testigo que de razón fundada de su dicho, explicando suficientemente que actos ha tomado en cuenta para afirmar ante el juez que un determinado poseedor se ha conducido continuamente como dueño frente a todo el mundo y así relacionar la publicidad misma con el aludido concepto, ya que éste también debe ser público. Por lo tanto, debe concederse el amparo a fin de que la responsable valore debidamente la prueba testimonial y tome en cuenta las declaraciones de los testigos para determinar conforme al criterio antes expuesto si los actores poseyeron en concepto de dueños, en la inteligencia de que para que puedan poseer en dicho concepto sin título alguno, como resulta de autos, era necesario que hubieren ejecutado actos de dueño durante el tiempo de la prescripción y que así les constara a los testigos.

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por mayoría de tres votos de los señores Ministros Rafael Rojina Villagas (ponente), Agustín Mercado Alarcón y Presidente Gabriel García Rojas, contra el voto de los señores Ministros Vicente Santos Guajardo y Roque Estrada". (16)

Criterio de la Suprema Corte sobre la prescripción adquisitiva.

**Prescripción adquisitiva. Necesidad de revelar la causa de la posesión.**

"El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción". (Tesis 259. Compilación de jurisprudencia editada en el año de 1965, cuarta parte, pág. 780).

**Prescripción adquisitiva. Posesión con justo título.** "En los Estados de la República donde la ley exige como requisito para prescribir adquisitivamente, que la posesión esté fundada en justo título, como lo hacía el Código Civil del Distrito y Territorios Federales de 1884, no basta con revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño, sino además, el actor debe probar la existencia del acto que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio, porque el justo título no se presume, si no

debe ser acreditado". (Tesis 260. Compilación de Jurisprudencia editada en el año de 1965, cuarta parte, pág. 781).

Prescripción adquisitiva. Posesión en concepto de propietario. "La exigencia del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales y las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, de poseer en concepto de propietario para poder adquirir por prescripción, comprende no sólo los casos de buena fe, sino también al caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos, susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestren que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada". (Tesis 261. Compilación de Jurisprudencia editada en el año de 1965, cuarta parte pág. 787). (17)

Criterio de la Suprema Corte sobre la Acción Plenaria de Posesión.

**Acción plenaria de posesión.**— "La acción plenaria de posesión, o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Consecuentemente el actor deberá probar los siguientes elementos: 1.— Que tiene justo título para poseer. 2.— Que es de buena fe. 3.— Que el demandado posee el bien a que se refiere el título. 4.— Que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado. Para este efecto, el juzgador debe examinar cuál de los títulos invocados por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil". (Tesis 5 de la nueva compilación de Jurisprudencia, cuarta parte, volumen I, pág. 31). (18)

Criterio de la Suprema Corte sobre Interdictos.

**Interdicto de recuperar. Elementos de la acción.**— "Para que proceda el interdicto de recuperar la posesión, se requiere la prueba de tres elementos: 1.— Que quien lo intente haya tenido privadamente la posesión jurídica o derivada del inmueble de cuya recuperación se trata. 2.— Que el demandado, por sí mismo, sin orden de alguna autoridad, haya despojado al actor de esa posesión; y 3.— Que la acción se deduzca dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hecho causantes del despojo". (Nueva compilación editada en 1965, cuarta parte, volumen II, tesis 200, pág. 637).

Interdictos, naturaleza de la sentencia que se pronuncia en los.— "Las sentencias que se pronuncian en ellos, tienen el carácter de definitivas, para los efectos de la procedencia del amparo". (Nueva compilación editada en 1965, cuarta parte, volumen II, tesis 201, pág. 650).

Interdicto de retener la posesión (Legislación de Tlaxcala). "No sólo el propietario tiene derecho a promover el interdicto de retener la posesión, sino que también lo tiene todo aquel que esté en posesión de la cosa o del dere-



cho real de que se pretende despojarlo, según lo dispuesto por el artículo 1023 del Código de Procedimientos Civiles aplicable, en relación con los artículos 991 y 992 del propio ordenamiento por tanto, aunque el título del actor no fuese bastante para acreditar su propiedad, sí es suficiente para demostrar su posesión del predio dominante y probar así su derecho de ejercitar la acción interdictal respectiva". (Nueva compilación editada en 1965, cuarta parte, volumen II, pág. 644). (19)

## b) LAS CONSECUENCIAS JURIDICAS DE LA INSCRIPCION DE LOS TITULOS DE LOS DERECHOS REALES Y POSESION.

En anteriores capítulos, dejamos establecido, que la propiedad es el prototipo de los derechos reales, que se transmiten por el simple consentimiento de las partes. También dejamos dicho que el derecho de propiedad, como todo derecho real, es oponible a todo mundo; por tanto, para salvaguardar los intereses de los propietarios, se estableció en México, por Decreto Presidencial de 21 de junio de 1940, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 13 de julio de ese mismo año, el reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

Los bienes que se deben de inscribir son los siguientes:

### **Artículo 3002.—** Se inscribirán en el Registro:

I. Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles.

II. La constitución del patrimonio de familia;

III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres.

IV. La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 2310;

V. Los contratos de prenda que menciona el artículo 2859;

VI. La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que las reforme;

VII. La escritura constitutiva de las asociaciones y la que las reforme;

VIII. Las fundaciones de beneficencia privada;

IX. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;

X. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador;

XI. En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo.

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

XII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

XIII. El testimonio de las informaciones ad perpétuan promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles.

XIV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados".

Nuestro Código Civil, o pone límite a los bienes objeto de inscripción y su fin primordial es que a través de la inscripción se de ha conocer a todo mundo, quien es el propietario o poseedor de dichos bienes; en consecuencia, la inscripción hace las veces de publicación y presume mejor derecho al propietario en casos de controversia. El criterio de que el mero consentimiento de las partes es suficiente para transmitir la cosa, sufre un límite, según veremos al transcribir los artículos siguientes:

**Artículo 2014.**— "En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público".

**Artículo 2249.**— "Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho".

**Artículo 2266.**— "Si la cosa vendida fuere inmueble prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo anterior".

**Artículo 322.**— "La venta de bienes raíces no producirá efectos contra terceros sino después de registrada en los términos prescritos en este Código.

De los artículos transcritos deducimos que en casos de controversia judicial, el juzgador debe reconocer mejor derecho al inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y si esta se hubiera hecho respecto de dos personas, predominará la que se haya hecho primero, esto es en razón del principio jurídico de que, "quién es primero en tiempo es primero en derecho". Nuestra ley también exige para la inscripción, determinados requisitos, como veremos al transcribir los artículos siguientes:

**Artículo 3015.**— " Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscri-

birse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título o la referencia al registro anterior en donde consten estos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo.

II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituye, transmita, modifique o extinga;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el título la estimación que le den;

IV. Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que deban correr;

V. Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven. y las sociedades, por su razón o denominación;

VI. La naturaleza del acto o contrato;

VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;

VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro".

En relación a las consecuencias jurídicas que puede dar origen la inscripción de la posesión ante el Registro de la Propiedad, depende de las hipótesis que presenten:

1. "Cuando el inmueble no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad; en este caso el poseedor tiene dos acciones:

a) Para registrar su posesión aun antes de que opere la prescripción y complementándose con la declaración judicial de que el poseedor se ha convertido en propietario, una vez vencido el plazo.

b) Para obtener la declaración de que el poseedor se ha convertido en Propietario, aun sin registro de posesión, cuando ha poseído por el término y con las cualidades legales.

II. El inmueble si está inscrito en el Registro Público de la Propiedad; en este caso sólo tiene como acción la que deje de ejercitar en juicio contencioso, ordinario civil, para que se le declare propietario, se cancele la inscripción anterior y se inscriba la propiedad a su nombre". (20)

En el primer caso, cuando el poseedor no tiene inscrita la posesión y tampoco ha transcurrido el término legal para prescribir, puede solicitar que se inscriba y esperar el tiempo que falte para convertirse en propietario. Como hemos explicado antes, el hecho mismo de inscribir el inmueble presume que se detenta en forma pública y es preferente o mejor que la no inscrita.

El artículo 3023 del Código Civil señala que toda persona que desee que se le inscriba su posesión debe ser por medio de una declaración judicial, acompañado en la misma demanda el Certificado del Registro Público de la Propiedad, la constancia que dicho inmueble no está registrado a nombre de otro, además, el número de la boleta predial, en casos de que se esté pagando el impuesto. Si existiendo alguna otra persona con mejor derecho a la inscripción, podrá oponerse mediante demanda, suspendiendo de inmediato la tramitación del expediente anterior, exigiendo el juez, otorgue fianza para garantizar los daños y perjuicios

En el segundo caso, o sea cuando aun transcurrido el término legal para prescribir, no se ha registrado el inmueble, el poseedor puede hacer uso de su derecho, para pedir al juez lo declare propietario y ordene la inscripción de la propiedad al Registro Público. El término legal para la prescripción se hará mediante testimonial o cualquier otra prueba que se considere idonea. (21)

En el último caso, ya lo deja explicado el Licenciado Leopoldo Aguilar Carvajal en la parte transcrita y el Código así lo entiende en el Artículo 3033.— "Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso la cancelación parcial:

I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción;

II. Cuando se reduzca el derecho inscrito a favor del dueño de la finca gravada".

La inscripción de un inmueble supone la cancelación de la anterior en el Registro Público de la propiedad y nunca podrá hacerse dos registros respecto del mismo inmueble.

### c) LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA INSCRIPCION DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD Y POSESION EN MATERIA AGRARIA.

A pesar de que el Código Agrario señala, que sólo mediante la inscripción en el Registro Agrario Nacional podrá acreditarse la propiedad de tierras, bosques, pastos o aguas que se hayan adquirido por vía de restitución, dotación o ampliación de ejidos, por virtud de la creación de nuevos centros de población o por deslinde de bienes comunales y que en la misma forma se acreditarán los derechos a la unidad de dotación, la propiedad de las parcelas ejidales, los derechos sobre aguas y cambio o limitaciones de los derechos agrarios de los campesinos. (22) El concepto de propiedad y posesión es bien distinto al civilista.

Esto es en razón a la función social que desempeña la institución ejidal, ya que según veremos en el capítulo siguiente, el artículo 27 Constitucional, impuso limitaciones al concepto tradicional de propiedad, y las tierras ejidales pertenecen en última instancia al Estado Mexicano.

Sin embargo la inscripción ante el Registro Agrario Nacional, sólo se hace respecto de los títulos colectivos o particulares de los campesinos, más no de la posesión como en materia civil.

La posesión sólo se reconoce, pero no se inscribe. En efecto el artículo 340 del Código Agrario dice:

“Para modificar o rectificar las inscripciones del Registro Agrario Nacional, por error material o de concepto, se requerirá resolución presidencial que así lo ordene, o convenio expreso de las partes interesadas. Cuando alguna de las partes fuere un núcleo de población o individuo integrante de él, sólo surtirá efecto el convenio si lo aprueba el Presidente de la República, a propuesta del Departamento Agrario.

Los errores debidamente comprobados, cuya corrección no modifique sustancialmente el fondo de la inscripción, podrán corregirse por acuerdo del Jefe del Departamento Agrario y bajo su estricta responsabilidad”.

Para inscribir la propiedad ejidal debe haber previamente resolución presidencial y excepcionalmente podrá corregirse por el Jefe del Departamento Agrario.

El siguiente artículo transcrito nos señala cuales documentos deberán inscribirse, y en ningún caso señala la posesión, como en materia civil; la posesión sólo se reconoce y después de dos años crea derechos agrarios para que por medio de un procedimiento especial, declare propietario y hasta después de este momento se le inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 338.—** Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional;

I. Las resoluciones presidenciales de dotación, restitución, con firmación o ampliación de tierras, bosques o aguas;

II. Las resoluciones presidenciales sobre creación de nuevos centros de población agrícola;

III. Las resoluciones presidenciales sobre nulidad de fraccionamientos;

IV. Las resoluciones presidenciales sobre titulación de bienes comunales y las que resuelvan los conflictos por límites de ellos;

V. Las ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se dicten en los juicios de inconformidad por conflictos de límites de bienes comunales;

VI. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales;

VII. Los certificados de derechos agrarios;

VIII. Los acuerdos presidenciales que aprueben los proyectos de fraccionamientos ejidales;

IX. Las resoluciones presidenciales relativas a conflictos de límites en las comunidades, cuando hayan sido ejecutadas;

X. Los títulos de propiedad de las parcelas ejidales;

XI. Los títulos primordiales de derechos y de propiedad sobre solares de las zonas urbanas.

“Para modificar o rectificar las inscripciones del Registro Agrario Nacional, por error material o de concepto, se requerirá resolución presidencial que así lo ordene, o convenio expreso de las partes interesadas. Cuando alguna de las partes fuere un núcleo de población o individuo integrante de él, sólo surtirá efecto el convenio si lo aprueba el Presidente de la República, a propuesta del Departamento Agrario.

Los errores debidamente comprobados, cuya corrección no modifique sustancialmente el fondo de la inscripción, podrán corregirse por acuerdo del Jefe del Departamento Agrario y bajo su estricta responsabilidad”.

Para inscribir la propiedad ejidal debe haber previamente resolución presidencial y excepcionalmente podrá corregirse por el Jefe del Departamento Agrario.

El siguiente artículo transcrito nos señala cuales documentos deberán inscribirse, y en ningún caso señala la posesión, como en materia civil; la posesión sólo se reconoce y después de dos años crea derechos agrarios para que por medio de un procedimiento especial, declare propietario y hasta después de este momento se le inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 338.—** Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional;

- I. Las resoluciones presidenciales de dotación, restitución, con firmación o ampliación de tierras, bosques o aguas;
- II. Las resoluciones presidenciales sobre creación de nuevos centros de población agrícola;
- III. Las resoluciones presidenciales sobre nulidad de fraccionamientos;
- IV. Las resoluciones presidenciales sobre titulación de bienes comunales y las que resuelvan los conflictos por límites de ellos;
- V. Las ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se dicten en los juicios de inconformidad por conflictos de límites de bienes comunales;
- VI. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales;
- VII. Los certificados de derechos agrarios;
- VIII. Los acuerdos presidenciales que aprueben los proyectos de fraccionamientos ejidales;
- IX. Las resoluciones presidenciales relativas a conflictos de límites en las comunidades, cuando hayan sido ejecutadas;
- X. Los títulos de propiedad de las parcelas ejidales;
- XI. Los títulos primordiales de derechos y de propiedad sobre solares de las zonas urbanas.

- XII. Las listas de sucesión sobre derechos ejidales;
- XIII. Los certificados de inafectabilidad y las declaratorias sobre señalamiento de superficies inafectables;
- XIV. Los decretos que otorguen concesiones de inafectabilidad ganadera y aquellos que los modifiquen;
- XV. Todas las escrituras y documentos en general que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas por virtud de la aplicación del Código Agrario.
- XVI. Los documentos y planos que comprueben la ejecución de trabajos u obras de mejoramiento mencionados en el artículo 110 de este Código, y
- XVII. Todos los demás documentos que disponga este Código y sus reglamentos.

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

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO IV

1. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Páginas 78 y 79. Segunda Edición.
2. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 100.
3. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 107.
4. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Página 80. Segunda Edición.
5. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Página 82.
6. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 107.
7. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Página 66. Segunda Edición.
8. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 218.
9. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición, Página 182.
10. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 185.
11. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 223.
12. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Pág. 225.
13. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 209.
14. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Págs. 250 - 251.
15. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 218.
16. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 220.
17. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 244.
18. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 250.
19. RAFAEL ROGINA VILLEGAS, **Compendio de Derecho Civil**. Tomo II, Segunda Edición. Pág. 278.
20. LEOPOLDO AGUILAR CARVAJAL. **Segundo Curso de Derecho Civil**. Segunda Edición. Págs. 257 - 258.
21. **Artículos 3024, 3025, y 3026 del Código Civil Vigente.**
22. **Artículo 335 del Código Agrario Vigente.**



## **Capítulo V**

### **TITULOS DERIVADOS DE LA LEGISLACION AGRARIA VIGENTE**

- a) En Materia Ejidal.
- b) En Materia Comunal.
- c) En Materia de Pequeña Propiedad.
- d) En Materia de Concesiones Ganaderas.
- e) En Materia de Colonización.
- f) En Materia de Inafectabilidad.

## a) EN MATERIA EJIDAL.

Entendemos como título en materia ejidal de acuerdo con el criterio sostenido desde el principio de este trabajo, a las resoluciones presidenciales de dotación de tierras y aguas; de restitución de tierras y aguas; de ampliación ejidal; de creación de nuevos centros de población; de división y nuevas adjudicaciones, las ejecutorias de la Suprema Corte en que determina la situación legal de un ejido, etc. Es requisito indispensable que se ponga fin al procedimiento agrario, es decir, que las resoluciones presidenciales antes invocadas se hayan ejecutado en todos sus términos y aprobados las ejecuciones por el Cuerpo Consultivo Agrario. En estas condiciones las resoluciones presidenciales son inmodificables y amparan en forma definitiva la integridad territorial de las superficies dotadas a cada ejido o comunidad, haciendo las veces de un verdadero título colectivo de propiedad con las limitaciones y modalidades que señala el artículo 27 Constitucional.

Nuestro Código Agrario reconoce el anterior criterio, sosteniendo en el artículo 33 que las resoluciones presidenciales que pongan fin a un expediente agrario son inmodificables.

El artículo 130 del Código Agrario dice también lo siguiente:

"A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor con las limitaciones y modalidades que este Código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entregue". (1)

El Dr. Lucio Mendieta y Núñez nos dice sobre este tema:

"El régimen de propiedad de las tierras y aguas que obtienen los pueblos por restitución o dotación, comprendido en esta última todas las modalidades, abarca dos clases de derechos; los de los núcleos de población y los de los individuos beneficiados por aquellos". (2)

Es decir, que los derechos colectivos de los pueblos se encuentran protegidos en las resoluciones presidenciales ya ennumeradas; pero existen otros títulos que amparan derechos individuales, como los Certificados de Derechos Agrarios, los Títulos Parcelarios, los Certificados y Títulos de Solares

Urbanos, así como también los Decretos Presidenciales que deciden el acomodamiento de un ejidatario, la inafectabilidad agrícola o ganadera, etc.

En este mismo trabajo estudiaremos con mayor detalle en capítulos posteriores algunos de estos títulos.

El mismo Dr. Mendieta y Núñez nos dice:

"La dotación de tierras es una institución jurídica que tiene, en el Derecho Agrario Mexicano, antecedentes remotos, pues como se ha demostrado en la parte histórica de esta obra, los Aztecas y, en general, todos los grupos indígenas en la época precolonial, obtuvieron tierras en dotación desde el momento en que se asentaron definitivamente en una región determinada y con estas tierras se constituyeron los Calpullis o barrios que eran pequeños núcleos de población. Más tarde durante la época colonial, los Reyes Españoles, en numerosas cédulas ordenaron, desde el principio a lo largo de esa época, que se dotara de tierras a los pueblos campesinos, siempre que las necesitaran. Bajo el Virreynato español, la dotación de tierras fue, en consecuencia una institución jurídica.

"A partir de la Independencia de México, la institución mencionada desaparece prácticamente para ser revivida por la legislación revolucionaria en la Ley de 6 de Enero de 1915 y el artículo 27 de la Constitución de 1917". (3)

Deducimos de la transcripción anterior que la institución permanente en la época precolonial fue el Calpulli, es decir, era la institución colectiva respetada permanentemente, que no era propiedad particular sino del núcleo que componía el barrio. Esta institución se respetó por los españoles y sólo en un tiempo se trató de olvidar, provocando el resurgimiento de la institución en el movimiento armado de 1910, consagrando su permanencia dentro de la Constitución como una solución práctica de los problemas que comenzaban a ser graves. En otras palabras la costumbre indígena revive y se reconoce la propiedad de los pueblos.

La palabra ejido según la costumbre española significa "el campo o tierra que está a la salida del lugar, y no se planta ni se labra, y es común a todos los vecinos; y viene de la palabra éxitus, que significa salida". (4)

Introducida dicha palabra en la Nueva España, se hizo con características propias; los ejidos se pueden clasificar según el Código Agrario vigente en ganaderos, agrícolas, forestales, turísticos, etc., y estos pueden ser explotados colectivamente o individualmente.

Se ha dicho que los bienes ejidales son inalienables, imprescriptibles, inembargables, intransmisibles, etc., en razón de la tutela que ejerce el estado sobre ellos, por virtud del antecedente histórico del despojo y acaparamiento de las tierras en pocas manos. En efecto la fracción VIII del artículo 27 Constitucional determina esta garantía y los artículos 137, 138, 139 y 140 del Código Agrario la confirman y esto no es más que lo que dicen los considerandos de la Ley de 6 de Enero de 1915. Carranza explica que la causa "del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas del país es el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento que

les habían sido concedidos por el Gobierno Colonial que privados los pueblos indígenas... Así como las congregaciones o comunidades de sus terrenos y concentrada la propiedad rural del resto del país en pocas manos, no ha quedado a la gran masa de la población de los campos otro recurso para proporcionarse lo necesario para su vida, que alquilar a vil precio su trabajo a los poderosos terratenientes, trayendo esto... el estado de miseria, abyección y esclavitud de hecho en que esa enorme cantidad de trabajadores ha vivido y vive todavía...".

El Lic. Antonio Ibarrola en su misma obra de Cosas y Sucesiones concluye, que el ejido encuadra dentro del espíritu social cristiano; pero hay que devolverle su autonomía. La propiedad en ciertos casos, debe seguir siendo comunal, inalienable, inembargable, imprescriptible, pero rigurosamente privada. Debe rechazarse toda ingerencia corruptora, esclavizante y totalitario del Estado. Es el ejido ahora instrumento de opresión, pero podemos hacer de él piedra angular de la transformación social que anhelamos". (5)

En consecuencia, la idea fundamental del autor que comentamos, consisten en conceder al poseedor de terrenos ejidales el derecho de Disposición y Autonomía, características esenciales del derecho de propiedad tradicionales, que con todo lo que se afirma sólo en "Ciertos casos debe seguir siendo comunal, inalienable, inembargable, imprescriptible, pero rigurosamente privada", no satisface nuestra pregunta, de ¿Cómo sería inalienable, imprescriptible, etc., y rigurosamente privada?

Por esta razón se justifica la tutela del Estado que protege al ejidatario frente al pequeño propietario que limita su propiedad en los términos legales de cien hectáreas de riego, doscientas de temporal etc., que cuenta con mayor cultura y poder económico, que fácilmente absorberá nuevamente al débil si pudiera enajenar su parcela, creando las diferencias y problemas de otros tiempos lejanos, que motivaron intranquilidad en el país. En estas condiciones sólo existe la posibilidad de mejorar la técnica de la explotación con medios modernos y adecuados, haciendo que la agricultura sea intensiva y no extensiva. Se ha dicho que en México un poco más del cincuenta por ciento de la población se dedica a la agricultura, lo que significa el bajo rendimiento de la producción por la técnica rudimentaria que se usa, siendo que en países de alto desarrollo sólo un quince por ciento se dedica a la agricultura. Esta debe hacer pensar al Estado debe hacer pensar al Estado que es urgente corregir errores y buscar nuevas soluciones que ponga a los ejidos en mejores condiciones frente a los grandes propietarios rurales que actualmente se jactan en afirmar que producen, el setenta por ciento de la producción agrícola nacional y sólo un treinta por ciento el ejido. No porque el ejido sea un fracaso, sino por que hasta la fecha el Gobierno Federal sólo se ha dedicado al reparto de la tierra y no a la tecnificación de la agricultura que se ha hecho en regiones determinadas y lentamente; son también las grandes obras hidráulicas las que se necesitan para nivelar la producción de los ejidos, las semillas seleccionadas las comunicaciones que permitan el fácil traslado de la producción la industrialización de algunos productos; todo esto hace falta mejorar a los núcleos

ejidales, pero de ninguna manera el derecho de disposición y autonomía que comentamos antes, porque de establecerse se volvería a despojar a los campesinos otra vez de las tierras aprovechando su débil economía y desventaja cultural, que poco a poco van adquiriendo para incorporarse a la civilización. Nosotros opinamos que el proporcionarles tierras, escuela, técnicas modernas de explotación agrícola es dignificar a los grupos indígenas que han adquirido tierras, alejándolos de las peonías de las haciendas y asegurándoles la tenencia de una parcela. De nada serviría el derecho de disposición sin tierras, este hecho histórico es ya irreversible.

El reparto de tierras esta plenamente consagrado en el artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria, Código Agrario. Estos derechos colectivos de los pueblos quedan determinados en los artículos que pasamos a transcribir del Código Agrario.

**El Artículo 50 dice:**

"Los núcleos de población que carezcan de tierras, bosques o aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote de esos elementos, siempre que los poblados existen cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva". (6)

La propiedad de los pueblos predomina sobre la del particular y los representantes del ejido deben velar por la integridad territorial, sin que sufra menoscabo por el abandono de una parcela por alguno de sus integrantes.

**Artículo 134 dice:**

"Los solares y parcelas que hayan pertenecido a ejidatarios y que queden vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, volverán a la propiedad del núcleo de población correspondiente, para ser adjudicados a ejidatarios que carezcan de ellos". (7)

Los bienes ejidales son representados en los ejidos por el Comisariado Ejidal compuesto por tres personas, Presidente, Secretario y Tesorero; así como por un Consejo de Vigilancia integrado también por tres personas, Presidente, Secretario y Tesorero.

**El Artículo 44 del mismo Código Agrario nos dice:**

"Los Comisariados Ejidales sólo podrán realizar operaciones o contraer obligaciones para las que estén autorizados de manera concreta por la Asamblea de Ejidatarios y por el Departamento Agrario o la Secretaría de Agricultura según sus respectivas competencias, son nulos los actos realizados en contravención de este precepto". (8)

Con apoyo a lo anterior, los núcleos de población podrán pedir a través de sus representantes y por acuerdo de la asamblea general de ejidatarios el cambio del régimen de terrenos comunales al régimen ejidal, división y fusión de ejidos, hacer permutar de terrenos ejidales con particulares, pedir

que un ejido agrícola se convierta en ganadero. Todo esto se hará atendiendo a las circunstancias del propio ejido.

Los núcleos de población tienen obligación de pagar el impuesto predial en los términos del artículo 196 del Código Agrario que dice:

"El régimen fiscal de los ejidos se sujetará a las siguientes bases:

I. Los municipios, los Estados y la Federación no podrán imponer sobre la propiedad ejidal más que un impuesto predial;

II. Entretanto se hacen los estudios para calcular la rentabilidad de las tierras ejidales, el impuesto predial se causará aplicando las tarifas que señalen las leyes fiscales sobre el valor fiscal de cada clase de tierras;

III. Cualquiera que sea el procedimiento que se siga para fijar el impuesto, la cuota asignada por contribución a los ejidos no podrá exceder del 5% de la producción anual de los mismos. Este por ciento se calculará siempre teniendo en cuenta los precios rurales de la producción ejidal de que se trate;

IV. 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 presidencial. Desde la fecha de la ejecución de la resolución presidencial, los ejidos quedan obligados a pagar la cuota íntegra que les corresponda; pero no podrá exigírseles el pago de las diferencias entre las cuotas parciales que legalmente se les hayan asignado durante la posesión provisional y el monto total de la contribución;

V. El impuesto predial lo cubrirán los comisariados ejidales quienes quedan facultados para cobrar a los ejidatarios las cuotas que les correspondan;

VI. El procedimiento económico-coactivo sólo podrá ejercitarse sobre las cosechas que pertenezcan individualmente a los ejidatarios que no hayan cubierto la cuota que les corresponda, y hasta por el veinticinco por ciento de la producción anual de sus parcelas;

VII. La responsabilidad fiscal por las tierras de uso común corresponde al núcleo de población y obliga a todos los ejidatarios, y

VIII. No podrá gravarse en ningún caso la producción agrícola ejidal.

**Artículo 197.**— "Fuera de las obligaciones fiscales de que trata este capítulo de las que contraigan los ejidatarios conforme

a las leyes de Crédito Ejidal y de las que expresamente autoriza este Código, no se podrá exigir a los miembros de una comunidad ejidal ninguna otra prestación en numerario, ni en forma de contribución indirecta". (9)

A pesar del contenido de los artículos transcritos, frecuentemente los Gobernadores de los Estados tratan de imponer otros impuestos fiscales, como es el caso de los ejidos del Estado de Guanajuato que para construir caminos vecinales se les fija elevados impuestos, que muchas veces no pueden pagar los campesinos.

Habíamos dicho en renglones anteriores, que la propiedad ejidal hasta para su forma de explotación está controlado por el Estado y los artículos 199 a 216 del Código Agrario, reglamenta la forma de explotación colectiva de los ejidos y en vía de ejemplo, transcribiremos los artículos siguientes:

**Artículo 200.**—“El Presidente de la República determinará la forma de explotación de los ejidos, de acuerdo con las siguientes bases:

I. Deberán trabajarse en forma colectiva las tierras que, por constituir unidades de explotación infraccionable, exijan para su cultivo la intervención conjunta de los componentes del ejido;

II. En igual forma se explotarán los ejidos que tengan cultivos cuyos productos están destinados a industrializarse y que constituyan zonas agrícolas tributarias de una industria. En este caso también se determinarán los cultivos que deban llevarse a cabo.

Podrá asimismo, adoptarse la forma de explotación colectiva en los demás ejidos, cuando por los estudios técnicos y económicos que se realicen se compruebe que con ella pueden lograrse mejores condiciones de vida para los campesinos, y que es factible implantarla.

Deberá cuidarse que las explotaciones de este tipo cuenten con todos los elementos técnicos y económicos necesarios para garantizar su eficaz desarrollo". (10)

Un ejemplo de ejido de explotación colectiva es el de Atencingo en el Estado de Puebla, que explota la caña y un ejemplo de ejido ganadero es el de Cananea.

**Artículo 201.**— “En los ejidos cuya producción esté destinada a industrialización inmediata, mientras estén sujetos a un sistema colectivo de explotación, los trabajadores que ejecuten las tareas íntimamente relacionadas con las labores del campo, así como aquellas correspondientes al proceso industrial, podrán considerarse como ejidatarios únicamente para el efecto de dar unidad al grupo productor, lograr mejor organización del trabajo y distribución más conveniente de las utilidades”.

**Artículo 202.**—“Se adoptará la forma de explotación colectiva en los ejidos, cuando una explotación individualizada resulte anti-económica o menos conveniente, por las condiciones topográficas y la calidad de los terrenos, por el tipo de cultivo que se realice, por las exigencias en cuanto a maquinaria, implementos e inversiones de la explotación, o porque así lo determine el adecuado aprovechamiento de los recursos.

En estos casos, no será necesario efectuar el fraccionamiento de las tierras de labor, pero deberán definirse y garantizarse plenamente los derechos de los ejidatarios que participen en la explotación.

Esta forma de organización del trabajo ejidal podrá adoptarse, aun cuando el ejido ya se haya fraccionado”. (11)

Esta forma de la explotación colectiva que señala el Código Agrario, pocas veces se ha realizado por virtud de que hasta la fecha los campesinos no han adquirido una conciencia clara sobre los beneficios y resultados que podrían obtener agrupándose para la explotación colectiva de sus tierras. Se ha dicho que las cooperativas en México han tenido malos resultados, por que se ha prestado para que los representantes defrauden a sus compañeros; sin embargo yo considero que no se ha analizado plenamente los motivos de los fracasos ya que habrá que insistir en organizar la explotación colectiva, la que trae consigo mayores ventajas para obtener créditos, maquinaria, fertilizantes y otras refacciones y avío que seguramente redundaría en beneficio de un núcleo ejidal. También los productos agrícolas se podrían encontrar mejores mercados ya sea nacional o extranjeros. Todos sabemos que por grandes que sean los esfuerzos de una sola persona, jamás podrían equipararse a la de muchos, “La unión hace la fuerza”, reza la frase popular. Sólo hace falta la orientación que se haga por parte de las autoridades para este fin; los campesinos y en general gran número de mexicanos, carecen de la mentalidad para realizar grandes empresas; pero dada las necesidades y el crecimiento paulatino de la actual población; la producción nacional debe aumentarse con nuevos métodos y formas de explotación de la tierra.

## CONTENIDO DE LAS RESOLUCIONES PRESIDENCIALES

Así como cualquier título de propiedad privada que contienen requisitos sacramentales, también las resoluciones presidenciales deben contener determinados requisitos que están señalados en el Código Agrario; el artículo 252 nos dice:

“Las resoluciones presidenciales contendrán:

- I. Los resultados y considerandos en que se informan y fundes;
- II. Los datos relativos a las propiedades afectables para fines dotatorias y a las propiedades inafectables que se hubieren



identificado durante la tramitación del expediente y localizando en el plano informativo correspondiente;

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

IV. Las unidades de dotación que pudieron constituirse, las superficies para usos colectivos, parcela escolar y zona de urbanización, el número y nombre de los individuos dotados, así como el de aquellos cuyos derechos deberán quedar a salvo, y

V. Los planos, conforme a los cuales habrán de ejecutarse.

Los planos de ejecución aprobados y las localizaciones correspondientes no podrán ser modificados, sino en caso de expropiación decretada en los términos de este Código". (12)

También las resoluciones presidenciales, los planos respectivos y las listas de beneficiados, se remitirán a la Delegación correspondiente del Departamento Agrario para su ejecución, y se publicará en el Diario Oficial de la Federación, y en los periódicos oficiales de las Entidades correspondientes, determina el artículo 253.

De acuerdo con el contenido de los dos artículos anteriores, conviene llamar la atención de los campesinos sobre el último párrafo del artículo 252, que las autoridades agrarias carecen de facultades para hacer cambios de localización después de que han sido aprobados los planos de ejecución. Si se aceptara el cambio de localización sería tanto como modificar la resolución presidencial, y esto no lo acepta el Código Agrario.

El cambio de localización y la modificación de los planos de los ejidos, violan lo establecido en los artículos 33 y 252 fracción V del Código Agrario; las autoridades frecuentemente violan estos principios para reconocer supuestas pequeñas propiedades enclavadas dentro de los terrenos ejidales. Contra esta disposición procede el juicio de amparo, porque se considera la existencia de violación de garantías.

Debemos de recordar que la dotación ejidal se hace en dos instancias; la primera se hace por mandamiento de los Gobernadores de los Estados y que deberá confirmarse o revocarse en la segunda instancia.

Sin embargo, desde la posesión provisional, los campesinos beneficiados adquieren derechos que consagran el artículo 246 del Código Agrario que dice:

**Artículo 246.**—"A partir de la diligencia de posesión provisional, se tendrá al núcleo de población, para todos los efectos legales, como poseedor de las tierras y aguas concedidas por el mandamiento". (13)

Posteriormente el expediente se turna al Departamento Agrario, para su confirmación o modificación según el caso.

**Artículo 250.**—"El Departamento Agrario complementará, en caso necesario, lo expedientes que reciba, y hecho lo anterior

los turnará al Cuerpo Consultivo Agrario, el cual, en pleno, emitirá dictamen. En los términos del dictamen, se formulará proyecto de resolución, que se elevará a la consideración del Presidente de la República". (14)

Las Resoluciones Presidenciales, una vez publicadas en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos oficiales de las Entidades Federativas de donde se encuentre ubicado el poblado beneficiado se ordenará su ejecución, llenándose los requisitos que señala el artículo 254 del Código Agrario:

**Artículo 254.**—“La ejecución de las resoluciones presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población, comprenderá:

I. La notificación a las autoridades del ejido;  
II. La notificación a los propietarios afectados y colindantes, con anticipación no menor 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;

V. La determinación y localización:

a) De las tierras no laborables adecuadas para el desarrollo de alguna industria derivada del aprovechamiento de sus recursos.  
b) De las tierras laborales.  
c) De la parcela escolar.  
d) De las zonas de urbanización;

VI. La determinación de los volúmenes de agua que se hayan concedido, en caso de tratarse de terrenos de riego;

VII. Las tierras laborales, en caso de que no se haya determinado la explotación colectiva de ellas, se fraccionarán en parcelas, de la extensión y calidad que determinen las resoluciones presidenciales respectivas y las leyes vigentes, en la fecha en que aquéllas se dictaron;

VIII. Cuando se haya adoptado la forma de explotación colectiva de las tierras laborales, se expedirán certificados de derechos agrarios para garantizar plenamente los derechos individuales de los ejidatarios;

IX. Entretanto se efectúa el fraccionamiento definitivo de las tierras de cultivo, cuando éste deba operarse, se expedirán también certificados de derechos agrarios que garanticen la posesión

y el disfrute de las superficies que hayan correspondido a cada ejidatario en el reparto económico derivado de la posesión provisional, que deberá hacerse de acuerdo con las bases establecidas para el fraccionamiento y la distribución de las parcelas.

No se fraccionará aquellos ejidos en los cuales, de efectuarse el fraccionamiento, hubieran de resultar parcelas menores que la unidad legal". (15)

A pesar de que el principio del artículo transcrito manifiesta en su fracción segunda que la publicación de la resolución presidencial en los Periódicos Oficiales de los Estados y en el Diario Oficial de la Federación, hará las veces de notificación, la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha dictado jurisprudencia en el sentido de que la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación no surten efectos de notificación para los propietarios afectados, por tanto es un argumento más para promover el juicio de amparo por parte de los propietarios, retracezando la ejecución de la dotación.

Una vez ejecutadas las resoluciones presidenciales el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización continuará con el procedimiento que establecen los artículos siguientes:

**Artículo 260.**—Hecha la asignación de parcelas, un representante del Departamento Agrario, acompañado del Comisariado Ejidal y de un representante de la Secretaría de Agricultura, 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 una, con lo que se tendrá por consumada la posesión parcelaria definitiva. De la diligencia de posesión se levantará una acta general que subscribirán los representantes de la Secretaría de Agricultura y del Departamento, el Comisariado y los beneficiados".

**Artículo 261.**—"El Departamento Agrario procederá a expedir los títulos parcelarios correspondientes, de acuerdo con el acta mencionada en el artículo anterior, y los entregará a los interesados, por conducto del Comisariado Ejidal, después de haber sido inscritos en el Registro Agrario Nacional".

**Artículo 262.**—"El Departamento Agrario notificará oportunamente a la Secretaría de Agricultura y Fomento las diligencias de posesión, los deslindes, los fraccionamientos, las entregas de certificados y títulos y, en general, todos aquellos actos que tengan por efecto crear, definir, modificar o extinguir derechos de los núcleos de población o de los ejidatarios en particular. A su vez, la Secretaría de Agricultura y Fomento informará con oportunidad al Departamento Agrario sobre los contratos y, en general, sobre las operaciones que se realicen con su aprobación y que afecten o modifiquen la situación jurídica de los bienes ejidales". (16)

El artículo 261 del Código Agrario, señala que deben de inscribirse en el Registro Agrario Nacional los Certificados de Derechos Agrarios así como los títulos que se expidan a cada uno de los ejidatarios para asegurar la propiedad de las tierras; los efectos y consecuencias legales de la inscripción es para que surta efecto en contra de tercero como en Materia Civil; pero es el artículo 338 el que señala todos los documentos que deben de inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

... **Artículo 338.**—“Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

I. Las resoluciones presidenciales de dotación, restitución, confirmación o ampliación de tierras, bosques o aguas;

II. Las resoluciones presidenciales sobre creación de nuevos centros de población agrícola;

III. Las resoluciones presidenciales sobre nulidad de fraccionamientos;

IV. Las resoluciones presidenciales sobre titulación de bienes comunales y las que resuelvan los conflictos por límite de ellos;

V. Las ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se dicten en los juicios de inconformidad por conflictos de límites de bienes comunales;

VI. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales;

VII. Los certificados de derechos agrarios;

VIII. Los acuerdos presidenciales que aprueben los proyectos de fraccionamientos ejidales;

IX. Las resoluciones presidenciales relativas a conflictos de límites en las comunidades, cuando hayan sido ejecutadas;

X. Los títulos de propiedad de las parcelas ejidales;

XI. Los títulos primordiales de derechos o de propiedad sobre solares de las zonas urbanas;

XII. Las listas de sucesión sobre derechos ejidales;

XIII. Los certificados de inafectabilidad y las declaratorias sobre señalamientos de superficies inafectables;

XIV. Los decretos que otorguen concesiones de inafectabilidad ganadera y aquellos que los modifiquen;

XV. Todas las escrituras y documentos en general que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas por virtud de la aplicación del Código Agrario;

XVI. Los documentos y planos que comprueben la ejecución de trabajos u obras de mejoramiento mencionados en el artículo 110 de este Código, y

XVII. Todos los demás documentos que disponga este Código y sus reglamentos.

Al inscribirse en el Registro Agrario Nacional los acuerdos presidenciales que declaren la inafectabilidad de pequeñas propiedades agrícolas, se anotará una referencia que contenga los

datos de la inscripción, en los planos, escrituras, testimonios, títulos y otros documentos que acrediten la propiedad". (17)

También es propiedad de la comunidad ejidal la parcela ejidal, sus productos se invertirán en mejoras de la escuela.

La parcela es de la comunidad y administrada por la Secretaría de Educación Pública.

Una vez llenado todos estos trámites y requisitos podemos afirmar que el poblado ejidal tiene asegurada su propiedad, con las limitaciones que ya nos referimos en párrafos anteriores, y por desempeñar una función social producto del movimiento armado de 1910"

**DERECHOS INDIVIDUALES.** Al principio de este capítulo dijimos que existían derechos colectivos e individuales en materia agraria. Estos últimos surgen como consecuencia de la entrega material de la tierra o sea desde el momento en que se ejecuta la resolución presidencial dotatoria y el acta respectiva se envía al Departamento Agrario para su aprobación y el acuerdo de expedirles certificados de derechos agrarios a todos y a cada uno de los campesinos beneficiados, que amparan una unidad de dotación o sea parcela ejidal.

El campesino reconocido, sólo tiene seis meses contados a partir de la distribución provisional de parcelas o del fraccionamiento definitivo para tomar posesión de su parcela, en caso de no presentarse perderá su derecho.

**Artículo 172.**—Los campesinos beneficiados adquieren sus derechos como ejidatarios en el momento de la adjudicación y posesión de las tierras que se les hayan concedido.

Cuando un ejidatario cuyo derecho a participar en el ejido se haya reconocido, si en el término de seis meses contados a partir de la distribución provisional de parcelas o del fraccionamiento definitivo, no se presenta a tomar posesión de las tierras de labor que le correspondan, perderá la preferencia que se le había otorgado y la parcela que debía habersele entregado, se adjudicará a otro campesino, siguiendo las reglas establecidas para la distribución de parcelas.

Igual criterio se seguirá en el caso de que un ejidatario no se presente a participar en la explotación colectiva, dentro de un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que las labores agrícolas se inicien".

**Artículo 151.**—"Antes de que se efectúen el fraccionamiento y la adjudicación de parcelas, los ejidatarios en particular tendrán los derechos que proporcionalmente les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales, de acuerdo con los preceptos de este Código y con forma de organización y de trabajo que en el ejido se adopte, y se les respetará en la posesión de las superficies que les hayan correspondido al efectuarse el reparto económico de las tierras de labor". (18)

Los derechos que tiene sobre la parcela ejidal son todos los que tengan como fin explotarla para obtener los mejores rendimientos y la superficie será de cada unidad parcelaria de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad, y de veinte hectáreas en terrenos de temporal.

El artículo 28 del Código Agrario, en vigor, determina los casos en que podrá aumentarse la extensión de la dotación ejidal y será cuando haya tierras suficientes para conceder el aumento sin lesionar los derechos de otros solicitantes de tierras y que sólo se tomará en cuenta que no rebase la extensión que pueda ser explotada eficientemente por un sólo ejidatario. El artículo 79 aclara lo anterior:

"En los ejidos ya constituidos podrán ampliarse las superficies de las unidades de dotación o de las parcelas legales, especialmente las de temporal, cuando hecha la determinación de los derechos de los ejidatarios beneficiados en la resolución respectiva, de sus herederos y de los campesinos que hayan trabajado sus tierras ejidales por más de dos años, resulten aún terrenos vacantes. La ampliación de la parcela podrá alcanzar hasta el doble de la superficie de cultivo que haya venido trabajando el ejidatario. Si después de concedida la ampliación máxima aún hubiere terrenos disponibles, se adjudicarán de acuerdo con las preferencias establecidas en el artículo 153".

El Código Agrario de Manuel Hinojosa Ortiz, tomando en cuenta el principio de equidad, hace el siguiente comentario:

"Este artículo sugiere o invita a pensar en el caso de que sea conveniente y justo reducir la superficie de la parcela y que ya se ha presentado en la práctica. Obras ejecutadas por el Gobierno Federal han convertido de riego terrenos de agostadero sobre los cuales se habían constituido ejidos con parcelas de 20 hectáreas. En estos casos no es justo que haya por un lado campesinos sin tierras y por otro ejidatarios con 20 hectáreas de riego que no podrán cultivar personalmente, sin acudir a la contratación de peones. El ejecutivo, interpretando este artículo a contrario sensu, relacionándolo con la parte final del anterior y fundándose además en los principios generales del derecho agrario, puede decretar en tales casos la reducción de la parcela". (19)

Además, el ejidatario tendrá derecho a que se le de un solar urbano y su certificado respectivo; tendrá derecho a disfrutar de los terrenos de agostadero, de monte o de cualquiera de otra clase distinta a las de labor.

Tendrá derecho a explotar terrenos de cauces o zonas federales de las corrientes y vasos propiedad de la nación, mediante permiso de la Secretaría de Agricultura y Ganadería de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Aguas de Propiedad Nacional y 26 de su reglamento.

**Artículo 161.**—“Una parcela ejidal puede permutarse por otra. Cuando la permuta se efectúe dentro del mismo ejido, bastará para que la operación se perfeccione, la conformidad de los interesados y la aprobación del Departamento Agrario; y cuando se realice entre ejidos distintos, se requerirá, además, la conformidad de las asambleas generales de ejidatarios”. (20)

Las permutas se realizan por conveniencia de los interesados, puede suceder que por razón de la ubicación de sus domicilios, porque las tierras sean aptas para sembrar determinados productos, por razón de las cercanías de montes donde puedan pastar sus ganados. Para el caso de cambiar de un ejido a otro, el motivo puede ser por razones de parentesco o de que el ejidatario soltero o viudo contraiga matrimonio con una mujer del otro poblado, etc.

El ejidatario tendrá derecho a designar herederos que le suceda en sus derechos agrarios, entre las personas que dependen económicamente de él, aunque no sean sus parientes, siempre y cuando no sea ejidatario. El sucesor preferente beneficiado adquiere la totalidad de la parcela ejidal y cuyos productos deben destinarse para la manutención de la familia. No se puede heredar fracciones de la parcela, si no que esta debe ser en su totalidad. Esto es en razón al reconocimiento del Calpulli azteca que reconocía derechos sólo a la familia y no a extraños; por tanto, la parte del artículo que dice que el ejidatario, podrá heredar a personas extrañas; el Lic. Lucio Mendieta y Núñez expresa, que se rompe con la tradición azteca y de la Colonia que protegía a la familia. (21)

En los casos en que el ejidatario no haya designado heredero o que esta haya muerto o se haya ausentado del poblado, la herencia corresponderá a la mujer legítima, o a la concubina con quien hubiere procreado hijos, o aquella con la que hubiere hecho vida marital durante los seis meses anteriores a su muerte; a falta de mujer, heredarán los hijos, y, en su defecto, las personas que el ejidatario haya adoptado o sostenido.

En caso de que no haya heredero la asamblea general de ejidatarios resolverá por mayoría de dos terceras partes y con el visto bueno del Departamento Agrario a quien se le adjudicará la parcela.

El artículo 165 establece otra forma de adquirir derechos agrarios, por el transcurso del tiempo.

“Los campesinos radicados en un núcleo de población ejidal que hayan poseído pacíficamente una parcela y la hayan cultivado personalmente durante dos o más años, tendrán derechos a que se les adjudique, aún cuando no hayan sido incluidos en el censo correspondiente, teniendo en cuenta las preferencias establecidas en el artículo 152”. (22)

El ejidatario tendrá derecho a que se le respete la parcela ejidal y sólo el Presidente de la República podrá quitársela, previo juicio seguido del Departamento Agrario en que se cumplan las formalidades esenciales del

procedimiento, que establecen el artículo 173 del Código y su Reglamento respectivo.

Tendrá derecho también el ejidatario hacer permuta de su parcela, dentro del propio ejido y con parcela de otro ejido.

**OBLIGACIONES INDIVIDUALES DE LOS EJIDATARIOS.** Los ejidatarios sólo podrán tener una sola parcela, dispone el artículo 171 del Código Agrario:

"Queda prohibido el acaparamiento de parcelas por un mismo jefe de familia. Por tanto, cuando una mujer que tenga parcela cambie de estado, si la persona con quien contraiga matrimonio haga vida marital disfruta de parcela, la que se haya concedido a la mujer se adjudicará en favor de quien tenga derecho a sucederla, y, en ausencia de heredero, la adjudicación se hará siguiendo el orden de preferencia establecido en el artículo 153".

El licenciado Manuel Hinojosa Ortiz comenta:

"Un ejidatario no puede tener más que una sola parcela. Si se casa con mujer que tenga parcela, ésta deberá adjudicarse a otro miembro de la familia de la mujer con derecho a ella, conforme a este Código.

El acaparamiento de dos o más parcelas no puede en ninguna forma y por ningún tiempo legalizarse. También es ilegal el acaparamiento de tierras antes del fraccionamiento o división del ejido en parcelas. En estos casos se entiende que hay acaparamiento, cuando un ejidatario o varios poseen y aprovechan superficies mayores que las entregadas en posesión al resto de los ejidatarios. Las parcelas deben ser iguales dentro de cada una de las diferentes calidades de tierras a fin de que haya un equitativo reparto de las tierras de labor, entre los componentes del ejido". (23)

Acaparar muchas parcelas es aspiración de los latifundistas y que han quedado proscritas para siempre en el artículo 27 Constitucinal, por las consecuencias dañinas que han causado al país y porque no resulta justo que mientras unos cuantos posean grandes extensiones, otros ni siquiera tengan las indispensables para subsistir decorosamente. Mayormente si se toma en cuenta que la población rural aumenta vertiginosamente y cada día es menos las oportunidades que tienen los campesinos para obtener una unidad parcelaria; por esta razón, la ley previendo la hipótesis anterior señala en el artículo 169 del Código Agrario en vigor sanciones que consisten en lo siguiente:

**Artículo 169.**—"El ejidatario perderá sus derechos sobre la parcela y, en general, los que tenga como miembro de un núcleo de población ejidal, a excepción de los adquiridos sobre el solar



que le hubiere sido adjudicado en la zona de urbanización, única y exclusivamente cuando durante dos años consecutivos o más falte a la obligación de trabajar personalmente su parcela, o de realizar los trabajos que les correspondan en caso de que su ejido se explote colectivamente". (24)

El antecedente histórico de este artículo es el sistema azteca de los Calpullis, en el que se le entrega una parcela a cada jefe de familia que residían en un barrio determinado y que se hacía con el fin de trabajarla personalmente para el sustento de su familia y que estaba condicionada la tenencia de la unidad parcelaria al cultivo permanente de ella, porque de otra manera se le quitaba para entregársela a otra persona que deseara permanecer en el barrio y la cultivara ininterrumpidamente. Esta pequeña porción de tierra fue considerada como una especie de pequeña propiedad con una función social que cumplir, consistente en poseer una parcela para cultivarla personalmente en forma continua residir en un barrio determinado; el hecho de cambiarse de lugar y abandonar el cultivo, implica la pérdida de sus derechos y tampoco podía disponer libremente de ella, es decir, que no podía enajenarla, prestarla ni motivo de trueque.

La Dra. Martha Chávez de Velázquez, en su Obra "El Derecho Agrario en México", Pág. 94, dice lo siguiente:

"Los requisitos para que una persona obtuviera un Calpulli y no fuera molestado en el goce del mismo, consistía en ser residente del barrio de que se trataba y continuar viviendo en el mientras se deseara seguir conservando el Calpulli, pero además y esto era fundamental la tierra debía conservarse sin interrupción, pues si se dejaba sin cultivar un ciclo agrícola, el jefe de familia que detentara el Calpulli era llamado y amonestado por el jefe del barrio o Calputlalli y si el amonestado reincidenta de tal manera que el Calpulli dejara de cultivarse durante dos ciclos agrícolas, el jefe de la familia perdía el Calpulli y éste se le asignaba a otra familia que quisiera cultivarlo; en caso de que hubiera conflicto y que se dudara de la equidad de la resolución del jefe de un barrio, éste llevaba el asunto al tribunal correspondiente para que se resolviera el caso.

Nótese los puntos de coincidencia entre el Calpulli y nuestro actual ejido y como desde entonces en nuestro pueblo se perfila, la propiedad como institución dinámica que debe responder a una función social". (25)

Nuestro legislador plasmó en la Ley las ideas transcritas anteriormente y en los artículos 159 y 138 trata sobre la obligación que tiene el ejidatario de cultivar permanentemente la parcela ejidal y que si se abandona el cultivo por más de dos años se pierde el derecho de ser ejidatario.

**Artículo 159.**—“Los derechos individuales del ejidatario sobre la unidad normal de dotación o la parcela, así como sobre los bienes del ejido, no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que impliquen la explotación indirecta o el empleo del trabajo asalariado, excepto en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de mujeres con familia a su cargo, incapacitadas para trabajar directamente la tierra por sus labores domésticas y la atención de los hijos o menores que de ella dependan; siempre que vivan en el núcleo de población.

II. Los menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario;

III. Los incapacitados, cuando la incapacidad haya sobrevenido por lo menos un año después de trabajar en el ejido, y

IV. Los ejidatarios que hubieran sufrido accidentes o padezcan enfermedades que los imposibiliten para el trabajo agrícola, siempre que aquellos o éstas hayan sobrevenido cuando menos un año después de trabajar en el ejido.

El Consejo de Vigilancia, en los casos antes indicados, interpondrá en la celebración de los contratos y designará a la persona que en su representación vigile el exacto cumplimiento de los mismos”. (26)

La primera parte del artículo antes mencionado está en concordancia con el 158, 137, 138, 139 y 140 del Código Agrario. A esta regla general tiene algunas excepciones que se establecen en los artículos 146, 148, 167, 174 y 177 del Código Agrario y las que expresamente señalan las cuatro fracciones del artículo 159 anteriormente invocado. En relación a la primera fracción diremos que es demasiado rígida al permitir que pueden las mujeres ejidatarias celebrar contratos de aparcería con el visto bueno del Consejo de Vigilancia pero con la condición de que residan en el poblado ejidal. Esta última parte ha servido para despojar de sus derechos agrarios a muchas mujeres humildes con familia a su cargo que para ganarse la vida y proporcionar educación a sus hijos menores se trasladan a las ciudades alquilándose como domésticas, costureras y otros trabajos que le sirven para subsistir; siendo que es en esta etapa de dureza económica cuando más ayuda necesita de sus compañeros ejidatarios, es cuando se aprovechan los arrendatarios para pedir la adjudicación de la parcela por el abandono de la titular por más de dos años. Por tanto esta fracción del referido artículo debe de modificarse y darle un contenido más equitativo para proteger a las mujeres viudas, abandonadas con familia a su cargo.

Otra de las sanciones para el ejidatario es no abandonar la parcela, la establece el artículo 174 del Código Agrario que dice:

**Artículo 174.**—“La suspensión de los derechos de un ejidatario podrá decretarse cuando durante un año deje de cultivar la parcela, o de ejecutar los trabajos de índole comunal, o aquellos que le correspondan dentro de una explotación colectiva.

La sanción será aplicada previa comprobación plena de las causas indicadas por la Secretaría de Agricultura y Fomento, y abarcará un ciclo agrícola. En estos casos la parcela se adjudicará provisionalmente por el término de la sanción al heredero legítimo del ejidatario sancionado o, en su defecto, a quien corresponda de acuerdo con la preferencia establecida en el artículo 153". (27)

Anteriormente dijimos que existen casos de excepción para dar en arrendamiento las parcelas ejidales; este mismo caso se extiende para los núcleos de población:

**Artículo 208.**—"La explotación comercial o industrial de los recursos no agrícolas ni pastales o forestales de los ejidos podrá efectuarse por terceros, previo contrato aprobado por la Asamblea General de Ejidatarios y por la Secretaría de Agricultura".

Agregamos el comentario del licenciado Manuel Hinojosa Ortiz, que dice:

"Se refiere a piedras, calizas, canteras y otros recursos no vegetales que pueden encontrarse en los ejidos y que no forman parte del subsuelo ni está sujeto de aprovechamiento a concesiones o permisos del gobierno. Esos recursos pueden estar en las parcelas o en los terrenos comunales. En el primer caso pertenecen al ejidatario en particular y en el segundo a la comunidad, pero los contratos que con terceros quieran celebrar el núcleo de población o el ejidatario deberán someterse a la aprobación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

"No está prevista en el Código Agrario la venta del suelo ejidal para la fabricación de teja, tabique y otros productos. Sin embargo los ejidatarios tienen obligación de consultar con el Agrario esa clase de contratos para que esa dependencia estudie si el suelo no puede destinarse a actividades agrícolas con rendimientos aceptables y por ello es más conveniente su aprovechamiento industrial".

"Corresponde a dicha autoridad estudiar la forma de organización del trabajo de los ejidatarios para que ellos mismos manufacturen las tejas o tabiques y tengan mayores rendimientos. Si el ejidatario simplemente vende el suelo y no trabaja personalmente la tierra de sus derechos". (28)

El tiempo que puede durar un contrato celebrado por el ejido y particulares es por tiempo limitado.

**Artículo 209.**—"Los contratos que los ejidos celebran con terceras personas, de acuerdo con lo dispuesto por este Código, podrán formularse hasta por un año y podrán renovarse, si hay con-

formidad de la mayoría de los ejidatarios expresada en Asamblea General y autorización de la Secretaría de Agricultura.

El licenciado Hinojosa, complementa el comentario del artículo anterior en los siguientes términos.

"El objeto de este artículo es que los ejidatarios no queden ligados por muchos años con un contratista que puede resultar incumplido o hasta de mala fe. Por otra parte, persigue el fin de poder revisar los precios y condiciones que se estipulen en contrato, ya que es bien sabido de todos la prontitud con que en la vida cambian y suben los precios de las cosas.

Frente a esas indudables ventajas, señalarse el inconveniente de que este artículo ha dado origen a un gran vicio burocrático. En efecto, para formular, tramitar y aprobar cada año miles de contratos se ha creado un conjunto numeroso de empleados cuyos sueldos, gastos, viáticos, útiles y máquinas significan una erogación de cientos de miles de pesos al año que podrían tener un destino más útil para los campesinos". (29)

En relación a las zonas urbanas la ley es muy clara como se notará en la transcripción de los artículos siguientes del Código Agrario y del reglamento respectivo. Al final haremos un breve comentario.

**Artículo 175.**—"Las zonas de urbanización concedidas por resolución presidencial a los núcleos de población ejidal se deslindarán y fraccionarán reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad y las destinadas a proveer el crecimiento de la población, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe el jefe del Departamento Agrario".

**Artículo 176.**—"Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia y de zona de urbanización concedidas por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento Agrario lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial, a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zonas de urbanización".

**Artículo 177.**—"Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, a quienes en ningún caso se permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, si reúne los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano, y
- II. Dedicarse a ocupación útil a la comunidad.

**Artículo 178.**—“Los contratos de arrendamiento o de compra-venta de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en asamblea general y por el Departamento Agrario, oyendo la opinión de la Secretaría de Agricultura. El propio Departamento vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo”.

**Artículo 179.**—“El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio, al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa y no la haya abandonado durante los cuatro años transcurridos desde la fecha en que haya tomado posesión del mismo, salvo el caso de fuerza mayor”.

**Artículo 180.**—“Deberán respetarse los derechos que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido sobre los solares y casas, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial”.

**Artículo 181.**—“Los ejidatarios tendrán también la obligación de ocupar el solar y construir en él. Adquirirán el pleno dominio del mismo transcurridos cuatro años, a partir de la fecha en que hayan tomado posesión”.

**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. El solar se declarará vacante y el núcleo de población podrá disponer de él, adjudicándolo preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, vendiéndolo o dándolo en arrendamiento”.

**Artículo 183.**—“Los compradores del solar 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 propio, al núcleo de población”.

**Artículo 184.**—“El Departamento Agrario expedirá los certificados de derecho a solar urbano que garanticen la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios, y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo para adquirir el dominio pleno del solar, les expedirá los correspondientes títulos de propiedad”. (30)

El reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos de 10 de marzo de 1954 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de marzo

de ese mismo año específica en detalle y en forma minuciosa el régimen de las zonas urbanas.

Sobre este particular podríamos seguir hablando de las múltiples irregularidades que se han venido presentando en los últimos años con motivo del crecimiento de algunas poblaciones y que debido a la falta de sanción penal se ha prestado para hacer ventas de las zonas urbanas, como es el caso de Puerto Vallarta, Acapulco, Tampico, Cuernavaca, en el Distrito Federal, etc., donde por el crecimiento de la población, las antiguas parcelas ejidales se han convertido en verdaderas zonas urbanas y han surgido gravez problemas por la venta de las parcelas, convertidos en solares urbanos. Por otra parte, mientras no se les expide el título definitivo del solar urbano, los ejidatarios venden los que recibieron provisionalmente y vuelven a pedir otro, así como muchos reciben solares por dos o tres veces, mismas que enajenan y como la ley dice que todos los ejidatarios tienen derecho a tener solar urbano vuelven a pedir. Todo esto sucede por las lagunas de la ley que no establece sanción penal para los infractores.

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO V.

### α) LOS TITULOS EN MATERIA EJIDAL.

1. **Artículo 130 del Código Agrario.**
2. **LUCIO MENDIETA Y NUÑES. El problema Agrario en México. Pág. 311.**
3. **LUCIO MENDIETA Y NUÑES. El Problema Agrario en México. Pág. 281**
4. **LUCIO MENDIETA Y NUÑES. El Problema Agrario en México. Pág. 62**
5. **ANTONIO DE IBARROLA. Cosas y Sucesiones. Págs. 291 - 292.**
6. **Artículo 50 del Código Agrario.**
7. **Artículo 134 del Código Agrario.**
8. **Artículo 44 del Código Agrario.**
9. **Artículo 196 del Código Agrario.**
10. **Artículo 200 del Código Agrario.**
11. **Artículo 201 y 202 del Código Agrario.**
12. **Artículo 252 del Código Agrario.**
13. **Artículo 246 del Código Agrario.**
14. **Artículo 250 del Código Agrario.**
15. **Artículo 254 del Código Agrario.**
16. **Artículo 260. 261 y 262 del Código Agrario.**
17. **Artículo 338 del Código Agrario.**
18. **Artículo 172 y 151 del Código Agrario.**
19. **Comentado por el Lic. MANUEL HINOJOSA ORTIZ. Artículo 79 del Código Agrario.**
20. **Artículo 161 del Código Agrario.**
21. **LUCIO MENDIETA Y NUÑES. Problema Agrario en México. Pág. 317.**
22. **Artículo 165 del Código Agrario.**
23. **Comentado por el Lic. MANUEL HINOJOSA ORTIZ. Artículo 171 del Código Agrario.**
24. **Artículo 169 del Código Agrario.**
25. **MARTHA CHAVEZ P. DE VELAZQUEZ. El Derecho Agrario en México. Pág. 94.**
26. **Artículo 159 del Código Agrario.**
27. **Artículo 174 del Código Agrario.**
28. **Comentado por el Lic. MANUEL HINOJOSA ORTIZ. Artículo 208 del Código Agrario.**
29. **Comentado por el Lic. MANUEL HINOJOSA ORTIZ. Artículo 209 del Código Agrario.**
30. **Artículo 175 al 184 del Código Agrario.**

## b) EN MATERIA COMUNAL.

El antecedente histórico de los títulos comunales nos la señala el Dr. Mendieta y Núñez al decir: "Existen en la República Mexicana algunos grupos indígenas que poseen tierras desde la época precolonial o desde la época colonial, en forma comunal, por virtud de que no sufrieron la aplicación de las Leyes de Desamortización, ni del artículo 27 de la Constitución de 1857. Algunos de estos grupos vieron confirmada su posesión por los Reyes de España durante el virreynato, otros recibieron tierras por orden de dichos monarcas durante el gran proceso de concentración de los indios dispersos, en pueblos". (1)

El artículo Constitucional en sus fracciones VII y VIII, reconoce la capacidad que tienen los poblados que de hecho o por derecho guarden en el estado comunal, para disfrutar las tierras y aguas que actualmente posean o que se les restituyeren y en reconocimiento a dicha capacidad el Código Agrario reglamenta la forma de legalizar dicha tenencia, estableciendo el sistema de Titulación y Confirmación de Terrenos Comunales, que no es otra cosa que la actualización de los Títulos de propiedad colectivos, señalando claramente los linderos o demarcaciones actuales, por las que pudieran haber desaparecido por el transcurso del tiempo, evitando confusiones tanto por el contenido de la literatura de los documentos antiguos o por falsas interpretaciones que se dieran a los mismos; en otras palabras se dice, confirmar la posesión o propiedad de los pueblos que tradicionalmente les pertenece para mayor seguridad jurídica de los núcleos de población, que con base a errores o falsas interpretaciones a los documentos antiguos pudieran ser despojados o expulsados por otras personas o poblados vecinos que se digan también propietarios.

Frecuentemente los poblados indígenas que con la confianza que tienen en un título antiguo de propiedad son despojados por otros poblados, que careciendo de títulos de propiedad, falsamente manifiestan ante las autoridades que son propietarios de determinados terrenos y que poseen desde tiempo inmemorial, pidiendo se les confirme y titule como Terrenos Comunales y con un procedimiento también amañado logran que se dicten resoluciones presidenciales.

Cuando el poblado que posee título de propiedad se da cuenta ya son otras personas u otro el poblado propietario. Frecuentemente sucede a los poblados que no han solicitado o aún habiendo solicitado la titulación y confirmación de terrenos comunales esta no se le da trámite por virtud de que ya existen pequeños propietarios en los terrenos comunales y en ocasiones hasta con Certificados de Inafectabilidad, despojando arbitrariamente a los poblados comunales de sus tierras. Es verdad que la fracción VIII del artículo 27 Constitucional señala la nulidad de las ventas de los terrenos comunales, confirmando esta idea los artículos 137, 138, 139 y 140 del Código Agrario, pero nada se puede hacer contra la omisión de la Ley, que no dispone el procedimiento para tramitar la nulidad de los Certificados de Inafectabilidad Agrícola que amparan pequeñas propiedades. En consecuencia mientras los poblados no obtengan resolución presidencial de Titulación y Con-



firmación de Terrenos Comunales se encuentran en grave peligro de perder sus tierras, a pesar de las disposiciones legales enunciadas.

El Código Agrario reglamenta la forma de actualizar los títulos antiguos de los poblados comunales, así como la posesión que desde tiempo inmemorial han venido transmitiéndose de padres a hijos, con el objeto de proporcionar mayor seguridad jurídica como quedó dicho antes exigiéndose el requisito indispensable de la posesión y que esta haya sido pacífica, continua y pública; esta forma de reconocimiento que señala la ley, se denomina "Titulación y Confirmación de Bienes Comunales".

"El Departamento Agrario, de Oficio o a petición de parte, iniciará los procedimientos para reconocer y titular correctamente los derechos sobre bienes comunales, cuando no haya conflictos de linderos, así como los que correspondan individualmente a los comuneros, teniendo en cuenta lo que dispone el artículo 66". (2)

**Artículo 66.**—"Quienes en 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, que acrediten su propiedad con título debidamente requisitados, siempre que la posesión sea cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie el procedimiento agrario". (3)

El Lic. Manuel Hinojosa Ortiz en su Código Agrario comentado, nos dice: "El artículo 66 se refiere única y exclusivamente a los casos de dotación ejidal...". (4)

En efecto si este mismo criterio se extiende al confirmar terrenos comunales, puede resultar perjudicial a los poblados porque personas audaces o con influencia económica, pueden hacer aparecer como terrenos particulares grandes extensiones que haya comprado a los propios comuneros.

La anterior disposición legal ha sido motivo para despojar a muchos poblados de sus tierras, porque a pesar de los títulos de propiedad antiguos y de la posesión tradicional, el Departamento Agrario reconoce a pequeñas propiedades y en ocasiones extiende el Certificado de Inafectabilidad, haciendo inoperante la resolución de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales; por este motivo estamos de acuerdo con la crítica que hace el Licenciado Manuel Hinojosa Ortiz al anterior precepto, que sólo debe aplicarse para los casos de dotación.

A principios del régimen del Lic. Gustavo Díaz Ordaz, expidió títulos de propiedad individuales a comuneros de la región juchiteca del Estado de Oaxaca, de las tierras que desde tiempo inmemorial habían venido poseyendo, transmitiéndose la posesión de padres a hijos y realizando operaciones de compra-venta, de garantía prendaria, de arrendamiento y demás modalidades seguidas por el Derecho Común.

La medida del Ejecutivo Federal fue criticada y comentada por políticos y juristas en algunos órganos informativos, por haberse expedido dichos títulos y que pugnaban con lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 27 Constitucional y 137, 138, 139 y 140 del Código Agrario que dispone el derecho que tienen los poblados a conservar el estado comunal, y que adquieran sobre bienes agrarios serán inalienables, imprescriptibles, inembarga-

bles e intrasmisibles y en consecuencia todos los actos de particulares y de autoridades de cualquier jerarquía serán inexistentes.

Posiblemente por este motivo el Secretario General del Departamento de Asuntos Agrarios y Colnización dió una Conferencia en la Facultad de Derecho, el día 21 de Junio de 1967, aclarando que para el caso de Juchitán, el Gobierno Federal había aplicado precisamente lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 27 Constitucional y el artículo 306 del Código Agrario.

Consideramos que la aclaración y las razones del Gobierno no justificaron la medida tomada y dejaron de seguir aplicando el anterior criterio o cuando menos no se ha seguido haciendo con la obstentación anterior, ya que en un Acto Agrario se habían entregado los títulos de propiedad a los comuneros de Juchitán, Oaxaca.

A nuestra manera de entender, la medida no es del todo mala, pero se presta a grandes errores por la idiosincracia de nuestra burocracia mexicana, que por influencia de cualquier índole se presta para que se le expida títulos de propiedad a personas extrañas al poblado comunal, y pueden resultar sin títulos los verdaderos poseedores de parcelas. Este vicio ancestral que las leyes no castigan con el rigor necesario y que aprovechan los viciales; trae aparejado el mal llamado de acaparamiento de parcelas.

No ignoramos de ninguna manera, las ventajas que representa al pequeño propietario el derecho de disposición que reglamenta el Derecho Común, tampoco la situación de hecho, que los comuneros comercian con las parcelas, y que sólo respetan como comunales los aguajes y los montes altos donde pastan los ganados, pero el no poder documentar notarialmente las enajenaciones es un freno a los acaparadores.

Las razones ya expuestas obligan a una revisión urgente a la ley, que establezca sanciones severas a los que comercian con parcelas no sólo comunales sino hasta ejidales. De no ser así, son ya inoperantes las disposiciones anteriores y no justifican su vigencia, manteniendo inmóvil la vieja propiedad comunal.

Las demás disposiciones del Código Agrario establecen el procedimiento de la tramitación de la Confirmación de terrenos comunales existiendo además el Reglamento respectivo del 6 de enero de 1958 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de Febrero del mismo año.

Resulta interesante también comentar las disposiciones del artículo 312, que expresa, que si surgieren durante la tramitación del expediente de titulación y confirmación de terrenos comunales conflictos por límites se suspenderá dicho procedimiento y se continuará en la vía de restitución si el conflicto es con un particular; y, en la Vía de Conflicto por límites si el conflicto es contra otro pueblo. En la práctica es poco observada esta disposición, porque generalmente se dicta la resolución presidencial de Confirmación y Titulación, dejando a las partes en conflicto sólo el camino de interponer el Juicio de Inconformidad ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como segunda instancia.

Las ejecuciones de las resoluciones presidenciales de los bienes comunales se efectuará por el Departamento de Asuntos Indígenas, solicitando personal técnico al Departamento Agrario según dispone el artículo 311 del Código Agrario. Es bien sabido que por reformas a la Ley de Secretarías y

Departamentos de Estado ha desaparecido dicho Departamento, creándose en su lugar al Instituto Nacional Indigenista, sustituyéndole en sus funciones, sin que para ello se haya reformado la ley que sigue usando la misma terminología injustificadamente.

El impuesto fiscal de los bienes comunales se rige también por el artículo 196 del Código Agrario y para que tenga efectos contra terceros, deben inscribirse dichas resoluciones presidenciales ante el Registro Agrario Nacional y ante el Registro Público de la Propiedad, si los pueblos se conforman con la ejecución de la Resolución Presidencial y no la atacan en el plazo de quince días, se considera irrevocable. En el caso en que las partes no están conformes, la resolución presidencial de todas maneras se ejecuta pero no se inscribe.

**EL JUICIO DE INCONFORMIDAD.** Sobre este particular el Lic. Mendieta y Núñez en su Obra que hemos venido comentando dice lo siguiente:

"El Código Agrario considera una Segunda Instancia para conflictos por límites de bienes comunales, con notorio desconocimiento de la técnica jurídica y de los principios científicos del Derecho, pues llama segunda instancia a lo que en realidad y según la propia denominación que usa en seguida el ordenamiento citado, es un verdadero juicio. Sólo habría segunda instancia si de lo hecho en la primera conociera una autoridad superior de la misma categoría jurisdiccional; pero resulta francamente absurdo que se llame segunda instancia a la tramitación que se desarrolla ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación para atacar la sentencia presidencial que tiene el carácter de definitiva puesto que la dicta la suprema autoridad agraria.

En la segunda instancia de un juicio, las autoridades que conocieron en la primera no son parte. Las de la segunda, jerárquicamente superiores, revisan lo hecho por las inferiores para confirmar o enmendar. En el caso de conflictos por límites de tierras comunales, si alguno de los núcleos de población interesados no acepta la resolución del Ejecutivo Federal, "puede acudir ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación promoviendo "juicio de inconformidad", dice el artículo 323 del Código Agrario, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se hubiere notificado la resolución". En consecuencia, como decimos antes, no se trata de una segunda instancia sino de un juicio en el cual el demandado es el Departamento Agrario al que se atribuye el carácter de representante del Presidente de la República". (5)

Seguido el procedimiento legal y después de haberse recibido las pruebas y alegatos se señalan un término de quince días para que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación dicte la sentencia correspondiente indicando en sus puntos resolutivos las partes de la resolución presidencial que se confirmen, revoquen o modifiquen. Este término de quince días normalmente no se cumplen y el Alto Tribunal en algunos casos tarda varios años para que dicte sus sentencia.

Los fallos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se notifica a las partes, enviando copia certificada al Juzgado de Distrito competente para que se ejecute en sus términos y seguidamente se haga la inscripción ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Es el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización el encargado de ejecutar los fallos de la Corte a petición del Instituto Nacional Indigenista, nombrándose el Comisariado de Bienes Comunales a quienes se les hará responsables de la guarda de los intereses del poblado comunal. En caso de presentarse alguna situación no prevista por la Ley Agraria se aplicará supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles. De todo lo expresado en éste capítulo queda claramente demostrado que la resolución presidencial de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales es en efecto, un título de propiedad colectivo.

c) VALIDEZ DEL TITULO DE PROPIEDAD EN  
MATERIA DE PEQUEÑA PROPIEDAD.

El párrafo tercero del artículo 27 Constitucional reconoce a la pequeña propiedad. Dada la importancia del tema, dejemos que sea el Lic. Raúl Leninus García quien nos haga el comentario de dicho párrafo tal como lo hace en la Revista del México Agrario enero - febrero 1968 Páa. 13, editada por la Confederación Nacional Campesina, con el Tema "Sistemática Jurídica del Problema Agrario" que dice:

"Sin lugar a dudas, uno de los párrafos más importantes y trascendentes del artículo 27 Constitucional, por sus proyecciones económicas-sociales, así como por las amplias facultades que otorga el Estado Mexicano para lograr la justicia social distributiva, es el tercero, cuyo texto vigente a partir de la Reforma publicada en el Diario Oficial de 10 de diciembre de 1934, es el siguiente: "La Nación tendrá en todo tiempo el derecho, de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto, se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad puede sufrir en perjuicio de la sociedad. Los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación". Sigue comentando el Maestro. -

"En el texto original se ordena el respeto y desarrollo de la pequeña propiedad, en términos generales; a partir de la reforma de 1934, según es de verse, se establece el respeto y fomento de la pequeña propiedad, a condición de que sea agrícola y esté en explotación, en mérito a la función social que le compete.

"La última parte de la disposición comentada en su fórmula original, habla de "los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas...", y fue sustituida por el concepto "núcleo de población" en la reforma de 1934, con el propósito de evitar los graves problemas y grandes dificultades en la aplicación de la Reforma Agraria, suscitados a consecuencias de las "categorías políticas" instituidas en la Legislación Reglamentaria, del párrafo que analizamos. Esta Reforma se inspiró en las consideraciones realizadas por un ilustre jurista mexicano, don Narciso Bassols en su obra intitulada "Nueva Ley Agraria", donde funda y comenta disposiciones que

se contienen en la "Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas" de 23 de abril de 1927, de la que él es autor.

"Debemos señalar además que la Reforma de 1934 suprimió del texto vigente, el siguiente párrafo que figuró al final del texto original: "Por tanto, se confirman las dotaciones de terrenos que se hayan hecho hasta ahora de conformidad con el decreto de 6 de enero de 1915. La adquisición de las propiedades particulares necesarias para conseguir los objetos antes expresados, se considerarán de utilidad pública.

"Tres importantes facultades en favor del Estado, otorga el párrafo tercero; una el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público; otra, la de regular el aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación; y la última, dotar a los núcleos de población de tierras y aguas suficientes para satisfacer sus necesidades, afectando las propiedades inmediatas y respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación.

"Para determinar los alcances de la primera de las facultades, es pertinente considerar que se entiende por modalidades en el campo jurídico. Gramaticalmente, modalidad quiere decir: "modo de ser o de manifestarse una cosa". Modo, a su vez, deriva del latín, *modus*, significa: "forma variable y determinada que puede recibir o no un ser, sin que por recibirla se cambie o destruya su esencia.

"Aplicando esas nociones en la interpretación del párrafo comentado, diremos que por modalidad a la propiedad privada entendemos la forma variable, y determinada legalmente, que puede imponerse a la Institución, sin que se consuma su subsistencia o se destruya su esencia.

"La H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha expresado que: "Por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una forma jurídica de carácter general y permanente, que modifique la figura jurídica de la propiedad" (Toca 605/36.— Amparo promovido por Mercedes Castellanos Vda. de Zapata).

"Ahora bien, las modalidades a la propiedad privada, solamente pueden establecer por motivo de interés público, al que ya nos referimos cuando hablamos de la expropiación.

"La facultad de imponer modalidades corresponde al Estado Mexicano, representado por los Poderes de la Federación. La H. Suprema Corte de Justicia ha establecido: "La Nación es única, sus derechos y obligaciones no pueden ser representados sino por el Poder Federal. La facultad de la Federación y de los Estados para determinar en sus respectivas jurisdicciones los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, está subordinada al derecho que tiene la Nación, representada por sus órganos propios, para dictar las leyes federales las modalidades que dicte el interés público. (Toca 6656/56.— Juicio de Amparo promovido por Antonio Ahumada).

"En relación con la disposición que faculta al Estado para regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación, estimamos que constituye un derecho de la mayor relevancia.

por cuanto permite al Estado orientar su política hace la plena realización de la justicia social distributiva, tan necesaria para el pueblo de México, abrumado de necesidades y carencias. Para lograr tal propósito el párrafo que analizamos ordena que se dicten las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación, para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables, para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Entendemos que estas medidas son enunciativas y no limitativas de la facultad que corresponde al Estado Mexicano en esta materia.

"La última de las facultades permite al Estado Mexicano afectar la propiedad privada, con la sola excepción de respetar la pequeña propiedad agrícola en explotación, para hacer efectivo el derecho dotatorio de tierras y aguas que establece la propia disposición en favor de los núcleos de población necesitados.

"El párrafo tercero, en concordancia con el primero, del artículo 27 Constitucional, viene a cambiar el concepto clásico o romanista de la propiedad, por cuanto hace prevalecer la función social de la Institución, dándole un carácter dinámico al derecho.

"Esta norma constitucional, por los términos generales en que está concebida y redactada, por su evidente espíritu de justicia social, otorga al Estado Mexicano las más amplias facultades para dictar todas aquellas medidas legislativas y administrativas, según el caso, que tiendan a lograr el bien común, como una de las metas supremas del sistema Jurídico Mexicano". (1)

De la transcripción anterior apreciamos la novación que nuestra Constitución hizo al concepto tradicional de la propiedad rural dándole un contenido social para resolver el grave problema que sobre tenencia de la tierra se había presentado en México.

El texto original de la Constitución no determinó la superficie de la pequeña propiedad que debería de respetarse delegando la facultad para hacerlo, según la fracción XVII del mismo artículo 27 Constitucional, al Congreso de la Unión, y a las legislaturas de los Estados para expedir leyes, fijar la extensión máxima de la propiedad rural, y para llevar a cabo el fraccionamiento de los excedentes.

Estas leyes que señalarían la superficie de la pequeña propiedad no se dictaron con la urgencia que las circunstancias lo requerían, por confusiones que se presentaron en la práctica.

El texto original de artículo 27 Constitucional fue modificado por Decreto del 9 de enero de 1934, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 10 del mismo mes y año, en que se introdujo otro nuevo concepto sobre la propiedad, diciendo que para que esta sea respetada debe ser agrícola y esté en explotación. Para esta fecha se imponía determinar la superficie de la pequeña propiedad, dando origen al nacimiento del primer Código Agrario Mexicano expedido el 22 de marzo de 1934, recopilando todas las leyes y circulares anteriores e introduciendo nuevos conceptos. Antecedentes del Código Agrario fueron la Ley de Ejidos de 28 de Diciembre de 1920; Decreto de 22

de Noviembre de 1921; el Reglamento Agrario de 17 de Abril de 1922 que por primera vez señaló como límite para la propiedad inafectable las siguientes:

I. Las que tengan una extensión no mayor de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego o humedad.

II. Las que tengan una extensión no mayor de doscientas cincuenta hectáreas en terrenos de temporal, que aprovechen una precipitación pluvial anual abundante y regular.

III. Las que tengan una extensión no mayor de quinientas hectáreas en terrenos de temporal de otras clases. (2)

No se define a la propiedad privada sólo se determina la superficie que debe respetarse.

La Ley de dotaciones y restituciones de tierras y aguas de 23 de Abril de 1927, reglamentaria del artículo 27 Constitucional, tampoco determina el concepto de propiedad y sólo dice en el artículo 17 que en el caso de que en las inmediaciones de algún núcleo de población que tenga derecho a solicitar ejidos, no exista sino propiedades de las que se consideren inafectables por su extensión, la extensión respetable debe reducirse a la mitad, esto dió origen a nuevas confusiones. Esta ley también se llamó Ley Bassols, en honor a su autor; Ley de dotaciones y restituciones de tierras y aguas de 21 de Marzo de 1929, sobre pequeña propiedad sostuvo el criterio del Reglamento Agrario; Reforma a la Ley de 6 de enero de 1915 de 23 de Diciembre de 1931, que modificó al artículo 27 Constitucional señalado en el artículo 10 de la Ley de 6 de Enero de 1915, que los propietarios afectados por resoluciones agrarias no tendrían recurso alguno de carácter judicial en contra de tales resoluciones. La Suprema Corte secundó esta misma idea y se negó el juicio de amparo a los afectados y sólo se concedería cuando se llenaran todos los requisitos o recursos ordinarios y por último la Ley del Patrimonio Ejidal de 25 de Agosto de 1927.

Como dejamos expresado antes, ninguna de estas Leyes define a la propiedad privada hasta que nació el primer Código Agrario, adoptando para determinar la superficie de la pequeña propiedad el sistema de la Ley de dotaciones y restituciones de tierras y aguas, que fue el mismo sistema del Reglamento Agrario. El primer Código Agrario reconoce en consecuencia como pequeña propiedad ciento cincuenta hectáreas de riego y trescientos de temporal y sus equivalentes en otras clases, pero autorizaba reducirlas a sólo una tercera parte, cuando dentro del radio de siete kilómetros de un poblado no hubiera tierras suficientes para dotar a un núcleo de población.

Este criterio lo combate energicamente el Dr. Lucio Mendieta y Núñez en los siguientes términos:

"En efecto, la Constitución manda que se respete la pequeña propiedad; pero no la define. Toca entonces a la Ley reglamentaria señalarla y desde el momento en que la señala, debe considerarse intocable aún por la misma ley que la ha creado. Si la ley dice que la pequeña propiedad es una extensión de ciento cincuenta hectáreas en tierras de riego, no puede reducirla en



seguida a las dos terceras partes sin demostrar incongruencia, falta de criterio.

Dejar al capricho del legislador la fijación de la pequeña propiedad es absurdo, porque tal cosa equivale a no respetar la garantía constitucional.

Si hoy el legislador dice que la pequeña propiedad es una superficie de ciento cincuenta hectáreas de tierras de riego y mañana dice que solamente es una superficie de cien pasado mañana que solamente la forman cincuenta, el respeto establecido por la Constitución en favor de la pequeña propiedad, se desvanece.

Esta desorientación se debe a falta de criterio sobre la pequeña propiedad, pues en cuanto se tiene un criterio sobre ella, su extensión surge de sus mismas cualidades, de los fines que con ella se persiguen, y desde el momento en que es fijada, el más mínimo ataque desvirtúa esos fines, lesiona esas cualidades, de tal modo que lógicamente cae dentro de la garantía constitucional y se pone a cubierto del simple capricho del legislador o de las exigencias de los poblados peticionarios de ejidos. De acuerdo con el artículo 27 de la Constitución, no son los ejidos los que limitan la pequeña propiedad, sino que los ejidos encuentran como barrera infranqueable la pequeña propiedad". (3)

Estas críticas o quizás otras pudieron haber servido de antecedente al legislador del actual Código para señalar que la pequeña propiedad se fija en la extensión variable de cien hectáreas de tierras de riego o su equivalente en tierras de otras clases, nos dice el mismo autor.

El Código anterior fue reformado por Decreto de lo., de Mayo de 1937, con el propósito de proteger también a la pequeña propiedad ganadera que veremos con mayor amplitud más adelante.

El 23 de Septiembre de 1940, se promulgó un nuevo Código Agrario aumentando un capítulo denominado: "Concesiones de Inafectabilidad Ganadera" tanto el anterior como en el nuevo conservaron el mismo criterio sobre la propiedad privada.

Con fecha 31 de Diciembre de 1942 se expide el Código Agrario en Vigor, conservando los principios básicos de los anteriores, y que a estas fechas por su ya larga vida exige reformas urgentes, o su cambio por otro nuevo, que satisfaga las necesidades agrarias del momento.

Dejamos señalado en renglones anteriores que hasta el nacimiento del presente Código, existió la denegación del juicio de amparo a los propietarios afectados. Esta situación fue criticada severamente por juristas, políticos y personas cuyos intereses estaban en peligro, dando lugar a importantes modificaciones al artículo 27 Constitucional, por Decreto de 31 de Diciembre de 1946; en efecto, se hicieron agregados a las fracciones XIV y XV, volviendo a conceder el derecho a recurrir al juicio de amparo a los afectados con resoluciones dotatorias, repitiéndose el mal que se quiso subsanar con la denegación, ya que después que los campesinos esperan largos años en la tramitación de sus expedientes y en ocasiones en forma pomposa se les

entrega la tierra, los afectados logran ganar los amparos y por la fuerza se les expulsa, creando desesperanzas y angustias en las gentes del campo nuevamente y la historia se repite.

La H. Suprema Corte de Justicia de la Nación también cambió de criterio, dictando nueva jurisprudencia para estar acorde a las reformas, Jurisprudencia bien conocida y que pasamos a transcribir:

**"RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE EJIDO.— PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO.** De acuerdo con lo establecido por la fracción XIV del artículo 27 Constitucional y por el artículo 66 del Código Agrario, para que sea procedente el juicio de amparo promovido contra una resolución dotatoria o ampliatoria de ejidos no basta demostrar la propiedad sobre el predio afectado, sino que además se necesita probarle bien que se cuente con certificado de inafectabilidad o bien que si es poseedor en forma pública, pacífica y continua y en nombre propio y a título de dueño por lo menos desde cinco años anteriores a la fecha de publicación de la solicitud de ejidos o del acuerdo que inició el procedimiento agrario y también en este segundo caso, que la posesión es de tierras que se encuentran en explotación y que su extensión no sea mayor que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable. (4)

La fracción XIV decía en su texto original:

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

Los afectados con dotación, tendrán solamente el derecho de acudir al Gobierno Federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente. Este derecho deberán ejercitarlo los interesados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha en que se publique la resolución respectiva en el "Diario Oficial" de la Federación. Fenecido ese término, ninguna reclamación será admitida".

Pero se le agregó otro párrafo por reformas a dicho precepto por Decreto de 31 de Diciembre de 1946 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de Febrero de 1947 y que dice:

"Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, en explotación, a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas". (5)

La fracción XV originalmente también decía:

"Las Comisiones Mixtas, los gobiernos locales y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, no podrán afectar, en ningún caso, la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación e incurrirán en responsabilidad, por violaciones a la Constitución, en caso de conceder dotaciones que la afecten".

A esta fracción se le agregó lo siguiente; también por Decreto de 31 de diciembre de 1946 y publicado en el Diario Oficial de la Federación de 12 de febrero de 1947 lo siguiente:

"Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras en explotación.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal; por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Se considerarán, asimismo, como pequeña propiedad, las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptible de cultivo; de ciento cincuenta cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo; de trescientas, en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad a la que se le haya expedido certificado de inafectabilidad, se mejore la calidad de sus tierras para la explotación agrícola o ganadera de que se trate, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias aun cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción siempre que se reúnan los requisitos que rije la Ley". (6)

Por otra parte el Código Agrario confirma este criterio en el artículo 104 que dice:

"Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población agrícola:

I. Las superficies que no excedan de cien hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo 106;

II. Las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo;

III. Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo;

IV. Hasta trescientas hectáreas en explotación cuando se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

IV Bis. Hasta cinco mil hectáreas de terrenos dedicados o que se dediquen en lo futuro al cultivo del guayule en los Estados de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, San Luis Potosí y Zacatecas y por el término de cincuenta años prorrogables hasta por veinte años más.

Para que sean inafectables las superficies a que se refiere esta fracción, se requiere:

a) Que las superficies respecto de las cuales se solicite la inafectabilidad no estén sujetas a afectaciones con motivo de expedientes agrarios en tramitación.

b) Que dichas superficies, durante los diez años anteriores a la fecha de la solicitud de inafectabilidad, no hayan sido destinadas a ningún uso agrícola.

c) Que no se trate de guayuleras naturales que pretendan explotarse con la yerba silvestre o mejorando la densidad y extensión de las guayuleras con plantaciones ocasionales, con el esparcimiento de semilla, sino de un cultivo sistemático que comprenda la construcción de obras de riego, el establecimiento de viveros, el establecimiento de plantaciones ordenadas y el cultivo metódico del guayule de plantación.

d) Que la explotación del guayule se mantenga interrum-pida. En el caso de que se interrumpa la explotación por causas imputables al concesionario de la inafectabilidad, cesarán todos los efectos legales de dicha inafectabilidad.

El Departamento Agrario recibirá y tramitará las solicitudes que formulen los interesados y otorgará inafectabilidad condicional siempre y cuando se hayan reunido los requisitos establecidos en los incisos a) y b) de esta fracción, consultando previamente la opinión de la Secretaría de Agricultura y Fomento. Dicha Secretaría fijará las condiciones que deban llenarse para satisfacer los requisitos exigidos en el inciso c) de esta fracción.

Concedida la inafectabilidad condicional a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría de Agricultura y Fomento señalará plazos razonables, a los interesados para que inicien los trabajos de desmonte, construcción de obras de riego y preparación

de las tierras para el cultivo, y señalará, asimismo, las superficies que anualmente deban ponerse en cultivo de guayule durante el plazo de inafectabilidad.

Los concesionarios, transcurridos un plazo de veinte años a partir de la fecha en que les fue otorgada la concesión, podrán con anuencia de la Secretaría de Agricultura y Fomento, abandonar el cultivo del guayule y, en este caso, tendrán facultad para fraccionar los terrenos declarados inafectables, en los términos de la Ley de Colonización, pero siempre que los fraccionamientos comprendan predios no mayores de cien hectáreas de riego o sus equivalentes en terrenos de otras clases.

V. Las superficies sujetas a proceso de reforestación, conforme a la Ley o Reglamentos Forestales. En este caso, será indispensable que por el clima, topografía, calidad, altitud, constitución, y situación de los terrenos, resulte impropia o antieconómica la explotación agrícola de los mismos.

Para que sean inafectables las superficies a que se refieren las fracciones IV y V de este artículo, se requerirá que en las plantaciones y los trabajos de reforestación existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la publicación de la solicitud de ejidos, o de la del acuerdo de iniciación de oficio. La inafectabilidad que dará sujeta al mantenimiento de las plantaciones o de los trabajos de reforestación, y en caso de abandono o destrucción de ellos, se respetarán las superficies que correspondan de acuerdo con lo establecido en las fracciones I y II de este artículo;

VI. Los parques nacionales y las zonas de reserva forestal definidos de acuerdo con la Ley de la materia;

VII. Las extensiones que se requieren para los prácticos, experimentaciones y desarrollo de proyectos agrícolas ejecutados por los alumnos de las Escuelas Vocacionales Agrícolas o Superiores de Agricultura, oficiales o incorporadas;

VIII. Los cauces de las corrientes, los vasos y las zonas federales, propiedad de la Nación" (7)

O sea que para el respto a la pequeña propiedad se toma en cuenta la extensión y calidad de la tierra; la extensión en relación con la plantación y el destino de las mismas.

Las críticas concretas que se hicieron a las fracciones comentadas que negaban a los afectados el uso del juicio de amparo son los siguientes:

**"Más, al propio tiempo, consideramos como un evidente contrasentido constitucional el que resultaba entre el párrafo tercero del artículo 27 que otorga la garantía de inafectabilidad a los pequeños propietarios y la fracción XIV del mismo precepto reformado que les negaba la única forma de hacer efectiva esa garantía o sea el juicio de amparo.**

Nos referimos también a los efectos de la reforma en la economía agrícola del país y abogamos por el restablecimiento del juicio de amparo única-

mente en favor de los pequeños propietarios imponiendo fuertes sanciones: pérdida de la tierra, multa, privación de la libertad a quienes diciéndose pequeños propietarios acudieran al juicio de amparo y no demostraran serlo realmente.

Al efecto, propusimos que al interponer la demanda los interesados declarasen su calidad de pequeños propietarios bajo protesta de decir verdad, a fin de que procedieran las sanciones por el delito de falsedad en declaraciones judiciales.

El sistema propuesto por nosotros, es, como se ve, lógico y jurídico y resuelve el problema porque a la vez que restablece el juicio de amparo en favor únicamente de los pequeños propietarios, evita que abusen de ese juicio los que conforme el artículo 27 Constitucional reformado no tienen derecho a interponerlo. No contiene nada que pugne con el Derecho, ningún procedimiento inusitado que rompa la armonía general de nuestras instituciones legales. Es cierto que las sanciones son drásticas si se quiere; pero están de acuerdo con la magnitud del mal que se trata de evitar... Luego agrega el mismo autor:

Por último, ante el "Primer Congreso Nacional Revolucionario de Derecho Agrario", organizado a iniciativa del señor Lic. Silvano Barba González, jefe del Departamento respectivo en el Gabinete del Presidente Manuel Avila Camacho, el año de 1946 presentamos diversas ponencias sosteniendo nuestros puntos de vista. Concretamente propusimos, entre otras cosas:

1o. El reestablecimiento del juicio de amparo en favor únicamente de los pequeños propietarios con drásticas sanciones para quienes sin tener esa calidad, lo promovieran contra resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos.

2o. Que se fijara la extensión de la pequeña propiedad en el texto mismo del artículo 27 de la Constitución para ponerla a salvo de las fluctuaciones reglamentarias.

3o. Que se elevaran a la categoría de constitucionales, introduciéndolas en el texto del artículo 27 de nuestra Carta Política, las inafectabilidades de extensiones mayores de la pequeña propiedad en razón de sus cultivos o de su destino: cría de ganado, reforestación, etc., etc.

Nuestras ponencias fueron rechazadas porque en el seno del Primer Congreso Nacional Revolucionario de Derecho Agrario privaba un ambiente demagógico y una clara tendencia a combatir todas nuestras iniciativas.

Sin embargo, al iniciarse el régimen del Presidente Alemán, el artículo 27 Constitucional fue reformado por decreto de 31 de Diciembre de 1946, precisamente en el sentido de nuestra ponencias, con algunas variantes, y se aumentó la extensión de la parcela ejidal a diez hectáreas en tierras de riego o su equivalente en otras clases". (8)

A las ideas ya expresadas, el Lic. Ignacio Burgoa, también al referirse a la negativa del juicio de amparo expresa lo siguiente:

"La improcedencia del juicio de amparo que decreta la fracción XIV del artículo 27 Constitucional, además de entrañar un despropósito jurídico según quedó demostrado, revela una notoria injusticia en los casos en que mediante resoluciones presidenciales dotatorias o restitutorias se afecta la pequeña propiedad rural. Esta, desde la Ley de 6 de enero de 1915, se declaró inafectable y su respetabilidad no sólo se corrobora por aquél precepto, sino que su desarrollo es uno de los objetivos de la reforma que preconiza en materia de propiedad. A pesar de ello, el parvifundio siempre estuvo en riesgo constante de ser afectado por dotaciones o restituciones agrarias, ya que la jurisprudencia de la Suprema Corte, al pretender interpretar la citada fracción XIV que interdice el amparo, ha hecho extensiva su improcedencia en relación con la pequeña propiedad". (9)

Una vez lograda la famosa reforma, los efectos y consecuencias no se hicieron esperar, como expresamos antes volvieron los amparos contra las resoluciones, haciendo nugatorias muchas de ellas dejando nuevamente en desventaja a los campesinos sin tierras, en relación a los pequeños propietarios que con ese nombre aprovechan para apoderarse ilegalmente de los terrenos ejidales, sin que hasta la fecha se castigue a los que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD mienten reiteradamente.

Por si toda la protección que se ha dado a la pequeña propiedad no fuera suficiente, acorde también con las reformas antes aludidas con fecha 23 de Septiembre de 1948 se expidió el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, para que a todo pequeño propietario se les expida un Certificado de Inafectabilidad, que es como una patente de corzo para sus tenedores.

Ante esta situación, los campesinos miembros de la Confederación Nacional Campesina han urgido a sus dirigentes para que pidan nuevamente al Gobierno Federal, en su carácter de órgano de lucha, que se niegue el derecho al juicio de amparo a los afectados con resoluciones presidenciales dotatorias de tierras y aguas; y con este motivo en el curso del año pasado, la Comisión Jurídica de dicha organización elaboró una ponencia para que la diputación del Sector Campesino propusiera al Congreso de la Unión la reforma a la fracción XIV del 27 Constitucional, señalando que se establezca como requisito para hacer uso del juicio de amparo en tratándose de pequeños propietarios que exhiban en la demanda el Certificado de Inafectabilidad; igual petición se elevó a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para que cambie su jurisprudencia que en concordancia a las reformas estableció, concesiones nuevamente a los afectados, el derecho al uso del juicio de Amparo.

La Petición de la Confederación Nacional Campesina está redactada en los términos siguientes:

C. LIC. AGAPITO POZO.  
PRESIDENTE DE LA H. SUPREMA CORTE  
DE JUSTICIA DE LA NACION.  
F R E S E N T E :

El Comité Ejecutivo Nacional de la Confederación Nacional Campesina, acordó turnar a la consideración de esa H. Tribunal Colegiado, el siguiente planteamiento sugerido por la Comisión Jurídica y de Amparo, en los términos siguientes: . . . . .

"La Comisión estima pertinente elevar a consideración de la honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, la necesidad de revisar la tesis Jurisprudencial número 79, visible en la página 95 del Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965, Tomo correspondiente a la Segunda Sala, y concebida en los términos siguientes:

**"EJIDAL, RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE AMPARO INTERPUESTO POR LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS CON CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD O POSEEDORES.— EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 27 CONSTITUCIONAL, FRACCION XIV, PARRAFO FINAL, Y 66 DEL CODIGO AGRARIO, ES PROCEDENTE EL JUICIO DE GARANTIAS 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 PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA, Y EN NOMBRE PROPIO Y A TITULO DE DOMINIO, POSESION SOBRE EXTENSIONES NO MAYORES QUE EL LIMITE FIJADO PARA LA PEQUEÑA PROPIEDAD INAFECTABLE, SIEMPRE QUE ESTA POSESION SEA ANTERIOR POR LO MENOS EN CINCO AÑOS, A LA FECHA DE PUBLICACION DE LA SOLICITUD DE EJIDOS, O DEL ACUERDO QUE INICIO EL PROCEDIMIENTO AGRARIO".**

Conforme a la tesis aludida, quienes posean predios rústicos, no mayores al límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, a nombre propio y a título de dominio, en forma pública, pacífica y continua, por lo menos con cinco años anteriores a la fecha de la publicación de una solicitud de ejidos, o del acuerdo que inicia de oficio el procedimiento agrario, pueden interponer el juicio de garantías en contra de resoluciones dotatorias o ampliatorias de ejidos, sin el requisito de exhibir con su demanda el certificado de inafectabilidad.

Ahora bien, esa interpretación jurisprudencial del texto constitucional, palmariamente, se aparta del espíritu y de la letra de la disposición constitucional en que se apoya, en efecto el párrafo tercero de la fracción XIV del artículo 27 Constitucional expresa: "LOS DUEÑOS O POSEEDORES DE PREDIOS AGRICOLAS O GANADERAS, EN EXPLOTACION, A LOS QUE SE HAYA EXPEDIDO, O EN LO FUTURO SE EXPIDA CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD, PODRAN PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO CONTRA LA PRIVACION O AFECTACION AGRARIA ILEGALES DE SUS TIERRAS O AGUAS". Con toda evidencia de la disposición legal invocada se deduce que el legislador sin lugar a dudas, otorgó la facultad a los propietarios o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, de recurrir al juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas, a condición de que hayan obtenido u obtengan en lo futu-



ro certificado de inafectabilidad, presentándolo con su demanda en el juicio de garantías.

Para confirmar nuestro criterio sobre el particular, la exposición de motivos relativa al párrafo comentado, no deja lugar a dudas por su definición y claridad, al decir, "LA POSESION DE CERTIFICADOS ES Y DEBE SER CONDICION NECESARIA PARA QUE SE HABRA LA VIA DE AMPARO, YA QUE LA EXPEDICION DE AQUELLOS ES EL RECONOCIMIENTO DE PARTES DEL ESRADO, DE QUE EFECRIVAMENTE SE TRATA DE UNA AUTENTICA PEQUEÑA PROPIEDAD, DE OPTAR POR OTRO CAMINO EL REPARTO AGRARIO ESTARIA EXPUESTO, COMO LO ESTUVO EN EL PASADO, A SEGUIR UN PROCESO LENTO A CONSECUENCIA DE PROCEDIMIENTOS DE MALA FE DE PARTE DE SUPUSTOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS.

(Exposición de motivos de la iniciativa presidencial de reformas a las fracciones X, XIV y XV del artículo 27 Constitucional del 3 de diciembre de 1946. "Derechos del Pueblo Mexicano". T. IV pág. 753).

Podría esgrimirse en contra del texto constitucional, a nuestro juicio sin apoyo legal, el argumento de que los poseedores a que se refiere el párrafo tercero de la fracción XIV del precepto constitucional que venimos citando, no pueden obtener un certificado de inafectabilidad por carecer de título de propiedad. Estimamos infundado el argumento porque el artículo 66 del Código Agrario reconoce a quienes poseen tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, a nombre propio y a título de dominio, de modo continuo, pacífico y público, los mismos derechos que se otorgan a los dueños de tierras inafectables que acrediten su propiedad con títulos debidamente requisitados; en consecuencia, el poseedor de un predio inafectable agrariamente por su extensión, tiene el derecho legal de tramitar y obtener su certificado de inafectabilidad porque éste de ninguna manera representa un título que reconozca o constituya la propiedad agraria, es solamente un documento por el que el Estado fija la calidad de inafectable de un bien rustico por encontrarse dentro de los límites y condiciones que fija la ley.

Consecuentemente con lo expuesto, se consideran procedente solicitar de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, por conducto de la H. Presidencia, la revisión de la tesis jurisprudencial número 79 del Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 Tomo correspondiente a la Segunda Sala, (Imprenta Marguía S. A.), a efecto de que la política judicial de ese H. Alto Cuerpo Colegiado se ajuste al texto y al espíritu de la Constitución vigente".

Elevemos a consideración de esa honorable Institución la formal petición que antecede, agradeciendo su valiosa intervención en el trámite correspondiente".

Reiteramos a usted nuestra consideración y respeto.

México, D. F., a 17 de junio de 1968.

La proposición transcrita a mi juicio no resuelve el problema, porque como dejamos expresado ya en renglones anteriores, la tenencia del Certi-

ficado de Inafectabilidad, no justifica de ninguna manera que la superficie amparada sea la verdadera y legítima pequeña propiedad, ya que por medios ilícitos se puede conseguir un Certificado de Inafectabilidad que ampare tierras ajenas al tenedor del Certificado, como en efecto sucede con frecuencia. La medida más adecuada, es reformar a la fracción XIV del 27 Constitucional, suprimiendo el párrafo tercero adicionado por Decreto de 31 de diciembre de 1946 y publicado el 12 de febrero de 1947, volviendo al texto original, denegando el derecho al uso del juicio de amparo a los afectados por el abuso que han hecho del precepto legal invocado. Porque de seguir vigente la fracción mencionada se frena el reparto agrario y se engaña a los campesinos con dotaciones que nunca recibirán después de haber hecho gestiones ante el Departamento Agrario por muchos años y perdido tiempo y gastos inútiles. Lo peor de todo lo expuesto, es que habiéndose entregado la tierra a determinado poblado, y si con posterioridad la Autoridad Judicial concede el amparo a los afectados de las tierras que creían les pertenecía por la intervención del Ejecutivo Federal; esto último trae como consecuencia la desesperanza, y el descontento de los campesinos a la falta de seriedad en un acto emanado del Ejecutivo Federal.

En el Gobierno presidido por el Lic. Adolfo López Mateos, se hicieron reformas a los artículos 104 y 107 Constitucionales, así como a la Ley de Amparo, con el objeto de hacer menos técnico el procedimiento del juicio de amparo, estableciendo la suplencia de la queja, la improcedencia del desistimiento, la obligación del juzgador de recabar pruebas de oficio en Materia Agraria, para que los campesinos no perdieran los amparos por falta de defensa por no obtener la asesoría de un abogado; sin embargo, en la práctica, los jueces federales, la mayoría de ellos, aplican el criterio técnico de la mecánica del procedimiento, fallando en contra de los núcleos ejidales; en consecuencia son justificables las reformas propuestas al artículo 27 de la Constitución, así como las leyes reglamentarias si es que realmente se quiere ayudar al sector mayoritario del país y quienes mayores contingentes aportaron al movimiento armado de 1910, antes de que sea demasiado tarde.

El Lic. Raúl Lemus García sobre las ideas expresadas en renglones anteriores nos dice:

"El artículo 27 de la Constitución Política vigente, consagra el principio de que cualquier tipo de propiedad, sólo se justifica y es respetable en cuanto produce en beneficio de la sociedad.

Se ha olvidado, sin razón atendiendo a la función que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le asigna a la propiedad, que solamente la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación es respetable legalmente. Consiguientemente, no deben gozar de la inafectabilidad constitucional quienes mantienen sus pequeñas propiedades ociosas, en espera de la primera oportunidad para especular con su venta, ya mediante fraccionamientos urbanos o campestres, o bien aprovechando

las obras que realice el gobierno, con dinero del pueblo, y que aumentan el valor de las tierras.

Los especuladores de la tierra no gozan, ni deben gozar constitucionalmente, de la protección que la ley otorga al auténtico pequeño propietario que cultiva sus tierras, según mandamiento expreso contenido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Ley Suprema. En esta virtud, los propietarios que mantienen sus tierras ociosas, aún poseyendo el certificado de inafectabilidad, no están legitimados para interponer el juicio de amparo".

BIBLIOGRAFIA DEL INCISO "C" DEL CAPITULO V.

1. RAUL LEMUS GARCIA. **Revista del México Agrario**. Págs. 13 - 16.
2. LUCIO MENDIETA Y NUÑES. **El Problema Agrario de México**. Pág. 204. Octava Edición.
3. LUCIO MENDIETA Y NUÑES. **El Problema Agrario de México**. Págs. 238 - 239. Octava Edición.
4. Jurisprudencia 79, visible en la página 95 de la Jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, relativa a los fallos pronunciados en los años 1917 a 1965, Tomo correspondiente a la Segunda Sala (**Apéndice del Semanario Judicial de la Federación**, publicado por Imprenta Munguía, S. A. México, D. F. 1965).
5. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**
6. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**
7. **Artículo 104 del Código Agrario.**
8. LUCIO MENDIETA Y NUÑES. **El Problema Agrario en México**. Págs. 412 - 413. Octava Edición.
9. IGNACIO BURGOS. **El Amparo en Materia Agraria**. Pág.
10. RAUL LEMUS GARCIA. **Artículo Publicado en Revista del México Agrario**. Número I. Págs. 45 - 46.

#### d) TITULOS EN MATERIA DE CONCESIONES GANADERAS.

Es también al final de la fracción XV del artículo 27 Constitucional el que determina la superficie de la pequeña ganadera al decir:

“Se considera pequeña propiedad ganadera la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado menor, en términos que fija la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos”.

La Ley, o sea Código Agrario en su artículo 114 establece el respeto a la pequeña propiedad ganadera y establece algunas condiciones para tener derecho a que se expida a los propietarios el Certificado de Inafectabilidad ganadera.

El artículo 115 señala las clases de concesión que duran un año y otras definitivas por 25 años, si cumplen con las condiciones tendrán derecho los poseedores de una prórroga por otros 25 años más.

Tanto el artículo 114 y el 115, sufrieron reformas por Decreto de 31 de Diciembre de 1949, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 13 de Enero de 1950, para estar en concordancia con las reformas que sufrieron también las fracciones XIV y XV del artículo 27 Constitucional, que ya comentamos en otra parte de este trabajo.

El artículo 116 del Código Agrario señala los casos de excepción en que se puede afectar a una pequeña propiedad ganadera y es para los propietarios que no tengan el certificado de inafectabilidad ganadera y haya necesidades agrarias que satisfacer, a menos que dentro del radio de siete kilómetros haya otras fincas afectables no destinadas a la ganadería.

El artículo 117 señala la superficie necesaria que debe amparar la concesión ganadera y esta debe con base el índice de aridez de la tierra necesaria para sostener una cabeza de ganado, tomando en cuenta los factores agrológicos, hidrológicos y especialmente el número de cabezas de ganado, ubicación y capacidad de los aguajes existentes. Se podrá aumentar hasta le doble la superficie objeto de la concesión si lo solicitan los interesados y se establece como límite hasta trescientas hectáreas en tierras más feroces y hasta cincuenta mil en las tierras más estériles.

El artículo 118 establece las obligaciones que los beneficiados con Concesiones Ganaderas tienen con el Estado y una de las más importantes puede ser el de aportar al Estado hasta el dos por ciento de crías de ganado mayor o hasta el cinco por ciento de ganado menor y que el Departamento Agrario determinará en que casos se debe aportar dinero para comprar implementos agrícolas o para la realización de obras de mejoramiento económico a los ejidos.

Los artículos 122 al 126 establecen los casos de sanción para los beneficiados con el certificado de inafectabilidad ganadera al no cumplir con los requisitos que se les imponen.

La Ley, en este aspecto de Concesiones Ganaderas es muy benigna, porque proporciona garantías excesivas al pequeño propietario ganadero,

que resulta un verdadero privilegio. El espíritu del legislador fue destruir al latifundio y con los agregados posteriores o sea el 31 de diciembre de 1946 a la Constitución como a la ley reglamentaria; de hecho estas concesiones permiten disfrazadamente seguir manteniendo los latifundios. A pesar de que se diga que se sancionará al propietario que no cumpla con la ley o cancelarán los certificados de inafectabilidad.

En la realidad es que estas sanciones sólo excepcionalmente se aplican y se cumplen.

En cuanto al tanto por ciento de las crías que los ganaderos ceden al gobierno para que por conducto del Departamento Agrario se distribuyan a los ejidos ya sea el ganado o el dinero, es también inoperante, porque siendo el ejido limitado a las necesidades agrarias, poco terreno sobra para fines ganaderos, además el ejidatario no tiene ganado y si tiene es una a cinco vacas, que mantiene con esfuerzos. Como los sementales que regala el Departamento Agrario son animales finos difícilmente un campesino lo puede cuidar y mantener, por eso es que van a parar en poder de pequeños ganaderos amigos del Presidente del Comisariado Ejidal y ningún beneficio recibe el ejidatario. En cuanto a inversiones que el Departamento Agrario haya hecho en los ejidos con el dinero recibido en lugar de ganado, no se lleva a cabo.

Consideramos también que las concesiones ganaderas no deben de prorrogarse en los lugares donde haya necesidades agrarias que satisfacer.

En relación al artículo 117 que establece que la superficie que debe protegerse en la concesión se tome en cuenta el índice forrajero, no debe ser determinante, ya que por medios modernos de la técnica se puede mejorar la calidad de la tierra y no incluir grandes superficies que el propietario lo libere de realizar mejoras.

En los Estados del Norte existen casos en que se han señalado hasta 40 hectáreas para mantener una cabeza de ganado mayor.

En el presente régimen de gobierno, se ha querido concluir con la etapa del reparto de la tierra y por ello, en los Estados del Norte donde se han vencido las concesiones ganaderas de 25 años, el Departamento de Asuntos Agrarios no ha tramitado más prórrogas, pero ante el temor de que los propietarios se amparen ha comisionado personal, para que por medio de pláticas con los propietarios de las antiguas concesiones no exijan la prórroga antes de consentir ceder voluntariamente parte de las tierras motivo de la concesión. Con esta política lo único que se ha logrado es que efectivamente cedan un poco de las grandes extensiones que poseen, pero en los lugares áridos que resultan impropios a la agricultura. Para nuestro modo de ver, en vez de los convencimientos amistosos que en tratándose de los intereses personales muy poco se lograría, es más fácil que el Ejecutivo de la Unión pidiera al poder Legislativo reformas a la Ley.

A todo lo comentado, todavía existen los artículos 292 al 300 del Código Agrario, confirmando la medida proteccionista a la pequeña propiedad ganadera.

Además, como consecuencia a los agregados al artículo 27 Constitucional el 31 de Diciembre de 1946 y reformas a la Ley Reglamentaria, se expi-

dió el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera el 23 de Septiembre de 1948 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de Octubre del mismo año.

El certificado de Inafectabilidad o Decretos Concesión para que surtan todos sus efectos legales, deben de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Agrario Nacional como todos los demás títulos ya estudiados.

Acorde con las ideas del 27 Constitucional y del Código Agrario y el Reglamento de Inafectabilidad Ganadera, la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha dictado la tesis jurisprudencial siguiente:

**PROPIEDADES GANADERAS.— SIN CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD AFECTADAS POR RESOLUCION DOTATORIA O AMPLIATORIA DE EJIDO.** Improcedencia del Juicio.— De acuerdo con lo que establecido por la fracción XIV del artículo 27 de la Constitución y por el artículo 66 del Código Agrario es improcedente el Juicio de Amparo promovido contra resolución dotatoria o ampliatoria de ejidos que afecta a una pequeña propiedad ganadera si no se demuestra que la extensión de ésta no es mayor que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, siendo la prueba pericial la idónea para ello, ya que conforme al inciso "g" del artículo 1o., del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, tratándose de tierras destinadas a la ganadería constituyen una pequeña propiedad, "Las necesarias para el sostenimiento de 500 cabezas de ganado mayor y su equivalente en menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos". (1)

El Dr. Lucio Mendieta y Núñez nos dice sobre el origen de las concesiones ganaderas lo siguiente:

"El Código Agrario de 22 de Marzo de 1934 fue reformado por Decreto de 1o., de Marzo de 1937 con el propósito único de proteger la industria ganadera del país que, por efecto de la Reforma Agraria se hallaba en franca decadencia, pues los propietarios de grandes fincas destinadas a la ganadería se rehusaban a incrementar sus empresas temerosos de perder el capital invertido en ganado si resultaba afectados por una dotación de tierras. Ante esta situación, uno de los Presidentes de la República que más se significaron por su insospechable agrarismo, el General Lázaro Cárdenas, se vio en el caso de dictar el Decreto antes aludido fundándose, entre otras, en las siguientes razones: "Que la conservación y el incremento de la riqueza ganadera, no sólo como parte de la riqueza pública que por imperativo constitucional el Estado debe conservar y distribuir de modo razonable, sino también como fuente de producción que al ensancharse permitirá a las clases populares mejorar sus condiciones de vida, debe considerarse digna de la atención y protección especial que merece".

"Que por definición, la ganadería es al mismo tiempo un derivado y un complemento de la agricultura; la existencia de ganado presupone la seguridad de contar con terrenos pastales

suficientes, bien que produzcan espontáneamente los forrajes o que requieran irrigación y cultivo para reproducir;

"Que éste es el problema de las negociaciones ganaderas, que necesitan seguridad por lo menos en un ciclo de veinticinco años que es bastante para recuperar el capital invertido —que sus pastales— han de permanecer formando parte de la negociación puesto que de otro modo resultaría imposible toda explotación ganadera;

"Que al estimularse el desarrollo de la industria ganadera, ya podrán aprovecharse en las costas, en las fronteras y otras regiones, las grandes extensiones del país que hoy no son aprovechadas ni en la agricultura ni en la ganadería y que se encuentran completamente deshabitadas;

"Que no debe entenderse, sin embargo, que sea lícito anteponer la conservación de la ganadería a la satisfacción de las necesidades agrarias de los núcleos de población, la cual se funda en disposiciones constitucionales categóricas y responde a urgencias primordiales del pueblo, las que deberán ser satisfechas, sea con tierras susceptibles de cultivo, bien con terceros aptos para el desarrollo de la ganadería;

"Que es preciso coordinar el cumplimiento de las leyes agrarias y la conservación y fomento de la ganadería, para lo cual precisa adoptar un criterio que permita a la vez proseguir el programa de dotaciones ejidales y fomentar la economía pecuaria del país, y ese criterio no puede ser, conforme al artículo 27 Constitucional y a los postulados revolucionados, otro que el de otorgarse concesiones de inafectabilidad sólo en aquellas zonas en que las necesidades agrarias de los pueblos hayan sido totalmente satisfechas, o en donde no exista población con derecho a ejidos, o en los casos en que teniendo en consideración los poblados que señala el censo de población últimamente levantando como con derecho a ejidos, puedan satisfacer sus necesidades de tierras sin menoscabo de la autorización de inafectabilidad que se otorgue a la explotación ganadera, y, únicamente por cuanto a las extensiones que sean suficientes para mantener, según sus distintas condiciones geográficas, agrológicas y zootécnicas, en límites de costeabilidad, la explotación en su etapa inicial, para obligar a los propietarios a progresar aumentando el número de cabezas de sus ganaderías, a base de obras que mejoren la producción de la tierra". (2)

A partir de esta fecha, y a pesar de la buena intención del general Cárdenas, para proteger a la Ganadería en el transcurso de los años ha sido motivo también de abuso de parte de los favorecidos con las Concesiones ganaderas, para acaparar grandes extensiones de tierras aprovechando la aridez de la tierra y la duración de los 25 años de la concesión, durante la



vigilancia de la concesión muchos concesionarios han fraccionado sus tierras y enajenado burlando las posibles afectaciones.

Algunas concesiones amparan hasta cincuenta mil hectáreas, que resultan excesivamente grandes para la ganadería si se toma en cuenta con los elementos modernos para hacer mejoras a los terrenos. Por estas razones debe reformarse la fracción XIV Constitucional así como la Ley reglamentaria para reducir en todo caso la superficie sobre concesiones ganaderas para que haya tierras sobrantes a la población campesina que ha aumentado en los últimos años.

El apoyo del General Cárdenas a las concesiones ganaderas, le ha valido grávez críticas, por considerar tal medida contra-revolucionaria; pero es que los críticos no toman en cuenta que las necesidades de la población de hace 30 años a la fecha han cambiado.

Título de concesiones ganaderas para que tengan efectos contra terceros, deben de inscribirse en el Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad.

## e) TITULOS EN MATERIA DE COLONIZACION

Por decreto del 31 de diciembre de 1962 se derogó la Ley Federal de Colonización y la que creó la Comisión Nacional de Colonización expedida el 30 de diciembre de 1946.

Los antecedentes de la primera Ley de Colonización datan desde 1823, con el propósito de hacer la distribución de la población que se habían concentrado en pocos lugares, especialmente en centros mineros, de climas favorables y puertos como Veracruz, Acapulco, y Tampico.

Los primeros beneficiados fueron los componentes del Ejército Trigarante que por sus servicios relevantes prestados a la Patria se les regaló tierras especialmente en el Istmo de Tehuantepec. Este mismo sistema de Colonización continuó y los gobiernos posteriores a la Independencia continuaron estimulando la colonización no sólo con nacionales sino con extranjeros, dando premios y recompensas a los organizadores y para promover la Colonización de extranjeros en el Gobierno de Santa Ana en 1854 hasta se nombró un agente en Europa para promover la organización de familias que vinieran a establecer colonias en México, en las zonas baldías.

Era también propósito de que las familias europeas más cultas, más emprendedoras y adaptables, implantaran en México sistemas agrícolas nuevas que sirviera de ejemplo a la población nacional, para alcanzar progreso y mejoramiento en la agricultura.

Tanto las leyes del siglo pasado como la recién derogada al Gobierno Federal sufragaba los gastos de traslado, se les construían sus casas, se les refaccionaba con medios para abrir al cultivo las nuevas tierras, se les proporcionaba alimentos, por un año, y se destinaba individualmente una fracción de tierras para destinarlas a la agricultura, que se le protegía por medio de un documento.

Aunque se ha dicho que existen diferencias entre la población europea que es más adaptable al medio por su cultura que le permite ser emprendedor e influir en el medio, en comparación con el nacional indígena que no abandona fácilmente el lugar donde nace, por el Santo de su devoción, por sus antepasados que tienen en el panteón de su pueblo; lo cierto es que ni siquiera con los colonos extranjeros se tuvo éxito salvo raras excepciones, Chipi'lo, en Puebla por ejemplo. En otros casos de colonos checoslovacos en Guanajuato, han abandonado las colonias y se han fundido en las grandes ciudades.

Sean cual fueren las razones el caso es que el régimen de Colonización resultó un fracaso, por ejemplo los campesinos de Michoacán y otros Estados que se enviaron a Champotón en Quintana Roo, a Tabasco, Chiapas y otros lugares, no se adaptaron y se regresaron en verdaderas caravanas de miseria. Por esta razón estimaron los diputados de extracción rural pedir la derogación de la Ley por inoperante y tuvieron éxito.

Según datos estadísticos en 118 años de vida del sistema de colonias se crearon solamente 379, beneficiando a 27,576 colonos.

El régimen legal de las tierras autorizadas como colonización deben respetarse en los casos de que subsistan. Puede presentarse dos casos, un do-

cumento que ampara la superficie total de la colonia y otro a título individual. En los dos casos son inafectables, deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional y al Registro Público de la Propiedad.

Para los lugares en que los colonos hayan abandonado dichas tierras pasan al dominio de la nación, y pueden destinarse para la creación de nuevos centros de población o para dotaciones.

Los efectos y consecuencias legales de los títulos de colonos son los mismos que los demás títulos agrarios que hemos venido haciendo referencia en este mismo capítulo.

Los títulos derivados de la aplicación de la Ley de Colonización ya abrogada, pero que se hayan expedido bajo el amparo de dicha Ley, los derechos que se confieren estarán regidos por el Derecho Común, pues el artículo 12 de esa Ley estableció que los colonos podrían enajenar sus lotes en tanto hubieran pagado o cubierto el importe de su valor y a contrario-sensu no podrían enajenar dichos bienes sino se había cubierto dicho pago. (1)

Como dejamos expresado al principio de este inciso, que al derogarse la Ley de Colonias, se reformó el artículo 58 del Código Agrario según dijimos el 31 de diciembre de 1962, publicándose en el Diario Oficial el 22 de enero de 1963 y cuyo texto actual es el siguiente:

**Artículo 58.**—“Las propiedades de la Federación de los Estados o de los municipios serán afectados preferentemente a las propiedades privadas para dotar o cumplir ejidos o para crear nuevos Centros de Población Agrícola.

Los Terrenos nacionales y, general los terrenos rústicos pertenecientes a la Federación se destinarán a constituir y ampliar ejidos o a establecer nuevos centros de población ejidal. Dichos terrenos no se podrán también destinar, en la extensión estrictamente indispensable, para las obras o servicios públicos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y no podrán ser objeto de colonización ni venta.

Los núcleos de población indígena tendrán preferencia para ser dotados con las tierras y aguas que hayan venido poseyendo”. (2)

En la práctica los nuevos centros de población sustituyen a las antiguas colonias, pero con características propias que ha dado mejores resultados. En tanto que las llamadas colonias históricamente han representado fracasos de graves consecuencias, como las de Texas y Nuevo México y tardíamente se puso el remedio.

El fin primordial de las Leyes de Colonización fue la distribución de la población rural a los lugares a donde abundaban las tierras, principalmente en el siglo pasado y las primeras décadas del presente.

Pero comenta el Licenciado Mendieta y Núñez, que estas Leyes fueron un completo fracaso por el desconocimiento de los legisladores de la indiosincracia del indio mexicano, que no fácilmente abandona el lugar de su

origen y aunado a lo anterior, las leyes no eran conocidas en el interior del país por falta de comunicaciones y por el analfabetismo de la mayoría de la población indígena. Las principales leyes de Colonización en México podemos enumerar las siguientes:

1.— Orden de Iturbide del 23 y 24 de Marzo de 1821; 2.— Decreto de 21 de Marzo de 1823 expedido por la Junta Nacional Instituyente. 3.— Decreto de 14 de Octubre de 1823. 4.— Ley de Colonización de 18 de Agosto de 1824. 5.— Ley de Colonización de 6 de Abril de 1830. 6.— Reglamento de Colonización de 4 de diciembre de 1846. 7.— Ley de Colonización de 16 de Febrero de 1854 y otras de menor importancia que emanaron de los gobernadores de los Estados. (3)

## f) LOS TITULOS EN MATERIA DE INAFECTABILIDAD.

A los propietarios y poseedores de tierras que no rebasen el límite fijado por la Constitución y la Ley, podrán pedir al Gobierno Federal que les expida el Certificado de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera para declararla inafectable con resoluciones dotatorias, ampliatorias de ejidos, restituciones, creación de nuevos centros de población, confirmación de bienes comunales, etc.

Esta pequeña propiedad no siempre estuvo determinada, a pesar de que el párrafo tercero del artículo 27 del Pacto Federal señala, que no sólo debe respetarse sino hasta desarrollarse si es agrícola en explotación.

Dejamos que sea el Lic. Raúl Lemus García quien nos proporcione algunos antecedentes más sobre este particular:

"Durante muchos años no se tuvo un concepto o una delimitación precisa de lo que era pequeña propiedad; hasta que en la ley reglamentaria primero, y después en la propia Constitución, se fijaron sus límites. El Dr. Mendieta y Núñez en su Sistema Agrario Constitucional, expone los siguientes cuatro criterios sustentados para definir o determinar la pequeña propiedad agrícola: a) Pequeña propiedad es la extensión hasta cincuenta hectáreas que constitucionalmente, es inafectable en caso de restitución; b) La pequeña propiedad, es aquella propiedad menos extensa de las inmediatas al pueblo solicitante de ejidos. Aquí se determina la propiedad comparando la extensión de los latifundios más próximos al núcleo de población solicitante y estimando pequeña propiedad al de menor extensión territorial; c) Pequeña propiedad es la extensión máxima que en cada Estado Territorio o Distrito Federal puede poseer un sólo individuo o Sociedad de Conformidad con la facultad que la Constitución otorga a las Entidades Federativas sobre este particular; y d) La H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, en varias de sus tesis, señala este concepto: "En el lenguaje común, se entiende por pequeña propiedad la porción de tierra que pueda cultivar por sí mismo, un campesino o una familia campesina; o bien, la porción cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero y su familia". (1)

Por otra parte dejamos dicho en incisos anteriores que por reformas a la fracción XV del 31 de diciembre de 1946 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de febrero de 1947, se adicionó, a dicha fracción seis incisos más, para determinar la superficie de la pequeña propiedad agrícola y ganadera que debe ser inafectable. El artículo 104 del Código Agrario expresa con mayor amplitud las superficies consideradas inafectables; los artículos 105 y 109 del mismo ordenamiento legal conceden derechos al afectado a escoger la localización que dentro de los predios deba tener la superficie inafectable, obviamente este derecho lo tienen los grandes propietarios. Este derecho lo deben ejercer oportunamente.

Una vez que se haya señalada ya la propiedad inafectable por virtud de una resolución agraria o a solicitud del propietario, ya no debe tomarse en cuenta para nuevas afectaciones por más que se hayan hecho mejoras o favorecidas por obras de riego, drenaje o por cualquier otro tipo de mejoras, bajo las siguientes condiciones:

## f) LOS TITULOS EN MATERIA DE INAFECTABILIDAD.

A los propietarios y poseedores de tierras que no rebasen el límite fijado por la Constitución y la Ley, podrán pedir al Gobierno Federal que les expida el Certificado de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera para declararla inafectable con resoluciones dotatorias, ampliatorias de ejidos, restituciones, creación de nuevos centros de población, confirmación de bienes comunales, etc.

Esta pequeña propiedad no siempre estuvo determinada, a pesar de que el párrafo tercero del artículo 27 del Pacto Federal señala, que no sólo debe respetarse sino hasta desarrollarse si es agrícola en explotación.

Dejamos que sea el Lic. Raúl Lemus García quien nos proporcione algunos antecedentes más sobre este particular:

"Durante muchos años no se tuvo un concepto o una delimitación precisa de lo que era pequeña propiedad; hasta que en la ley reglamentaria primero, y después en la propia Constitución, se fijaron sus límites. El Dr. Mendieta y Núñez en su Sistema Agrario Constitucional, expone los siguientes cuatro criterios sustentados para definir o determinar la pequeña propiedad agrícola: a) Pequeña propiedad es la extensión hasta cincuenta hectáreas que constitucionalmente, es inafectable en caso de restitución; b) La pequeña propiedad, es aquella propiedad menos extensa de las inmediatas al pueblo solicitante de ejidos. Aquí se determina la propiedad comparando la extensión de los latifundios más próximos al núcleo de población solicitante y estimando pequeña propiedad al de menor extensión territorial; c) Pequeña propiedad es la extensión máxima que en cada Estado Territorio o Distrito Federal puede poseer un sólo individuo o Sociedad de Conformidad con la facultad que la Constitución otorga a las Entidades Federativas sobre este particular; y d) La H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, en varias de sus tesis, señala este concepto: "En el lenguaje común, se entiende por pequeña propiedad la porción de tierra que pueda cultivar por sí mismo, un campesino o una familia campesina; o bien, la porción cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero y su familia". (1)

Por otra parte dejamos dicho en incisos anteriores que por reformas a la fracción XV del 31 de diciembre de 1946 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de febrero de 1947, se adicionó, a dicha fracción seis incisos más, para determinar la superficie de la pequeña propiedad agrícola y ganadera que debe ser inafectable. El artículo 104 del Código Agrario expresa con mayor amplitud las superficies consideradas inafectables; los artículos 105 y 109 del mismo ordenamiento legal conceden derechos al afectado a escoger la localización que dentro de los predios deba tener la superficie inafectable, obviamente este derecho lo tienen los grandes propietarios. Este derecho lo deben ejercer oportunamente.

Una vez que se haya señalada ya la propiedad inafectable por virtud de una resolución agraria o a solicitud del propietario, ya no debe tomarse en cuenta para nuevas afectaciones por más que se hayan hecho mejoras o favorecidas por obras de riego, drenaje o por cualquier otro tipo de mejoras, bajo las siguientes condiciones:

I. Que a la propiedad se le haya expedido Certificado de Inafectabilidad, y que este se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

II. Que el mejoramiento en la calidad de las tierras se deba a la industria del propietario y se haya consumado después de la resolución, localización o declaratoria de inafectabilidad, y

III. Que se haya dado aviso a la Dirección General de Inafectabilidad Agrícola y al Registro Agrario Nacional, de la iniciación y conclusión de las obras, representando los planos, proyectos o documentos necesarios: El Registro Agrario Nacional anotará la nueva clasificación de las tierras de la propiedad inafectable y expedirá la solicitud y a costa de los interesados, las constancias correspondientes. (2)

**Artículo 113.**—“Serán inafectables por concepto de dotación de aguas:

I. Los aprovechamientos que se destinon a usos públicos y domésticos;

II. Las dotaciones y restituciones de aguas concedidas por resolución presidencial;

III. Los aprovechamientos cuyo volumen sea el estrictamente necesario para el riego de la propiedad inafectable en la extensión fijada por este Código, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 88;

IV. Las aguas procedentes de plantas de bombeo, en la inteligencia de que las concesiones respectivas sí podrán ser afectadas en los términos que establece el artículo 89 y demás preceptos correlativos;

V. Las aguas destinadas al abastecimiento de ferrocarriles y demás sistemas de transporte, cuando no haya otra fuente de abastecimiento económicamente utilizable para los mismos, y

VI. Las aguas destinadas a usos industriales o a generación de fuerza motriz, en el volumen indispensable para la existencia de las industrias que abastezcan, según opinión de la Secretaría de la Economía Nacional y de Agricultura y Fomento. (3)

**Artículo 114.**—“Las tierras destinadas preferentemente a la ganadería aunque rebasen extensiones inafectables en terrenos de agostadero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106, serán inafectables por dotación, ampliación o creación de nuevo centro de población hasta el límite de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor, o su equivalente en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los propios terrenos.

Cuando tierras de esta calidad no estén destinadas a la ganadería, pero su propietario se obligue en el término de un año a cubrirlas con ganado, podrá concedérsele certificado de inafectabilidad provisional por un año, y si cumple oportunamente las obligaciones que por él contraiga, sele otorgará certificado de

inafectabilidad permanente. La tramitación, así como la fijación de las obligaciones del propietario y las sanciones, serán análogas a las que rigen las concesiones provisionales de inafectabilidad ganadera, y conforme a esas bases se reglamentarán". (4)

Además de las anteriores protecciones o más bien señalada y reconocida la propiedad inafectable se tiene derecho a solicitar el certificado de inafectabilidad agrícola o ganadera de conformidad con las condiciones exigidas por el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera expedido el 23 de septiembre de 1948 y publicado en el Diario Oficial de 9 de Octubre del mismo año.

El artículo 1o. del Reglamento repite parte del Art. 104 del Código Agrario, que señala los límites de la pequeña propiedad.

El capítulo segundo del Reglamento trata sobre las clases de inafectabilidad y pueden ser agrícolas y ganaderas.

**Artículo 6o.**—Se denomina Inafectabilidad Agrícola la que se refiere a tierras dedicadas a la agricultura. (5)

**Artículo 7o.**—Es inafectabilidad ganadera la que se refiere a tierras de agostadero o de monte bajo no susceptibles de cultivo, dedicadas a la cría o engorda de ganado y que corresponden a la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos. (6)

Duración de las inafectabilidades. Los Artículos 9, 10, 11 y 12 tratan de la durabilidad de las inafectabilidades. Estas pueden ser permanentes para los casos de predios agrícolas y las necesarias para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en menor; las hay temporales; provisionales. Para que se expidan los certificados los propietarios promoventes deberán acreditar la propiedad legítima de sus terrenos, en la forma que señala la Ley Civil y disposiciones conexas, vigentes en la Entidad cuya jurisdicción pertenezca el predio. También se puede demostrar la posesión por medio de un certificado que expida el Jefe de la Oficina Federal de Hacienda, el recaudador de Rentas, y falta de estos el Presidente Municipal. También se demuestra la posesión por medio de la prueba testimonial o por cualquier otra prueba de las admitidas por la Ley Civil.

Para los extranjeros se exigen mayores requisitos que son:

**Artículo 16.**—"Siempre que se inicie un expediente de ampliación, se constituirá el Comité Ejecutivo Agrario con miembros del núcleo de población solicitante, que carezcan de tierras". (7)

El artículo 21 del Reglamento exige los requisitos para la solicitud del Certificado de Inafectabilidad Agrícola:



**Artículo 21.**—“Las Asambleas Generales que tengan por objeto elegir o integrar los Comisariados y los Consejos de Vigilancia, serán convocadas:

I. Por un Representante de la Comisión Agraria Mixta, únicamente cuando se trate de la ejecución de los mandamientos del Ejecutivo local, y

II. Por un Representante del Departamento Agrario cuando el poblado no esté en posesión provisional y tenga que ejecutarse una resolución presidencial.

Las Asambleas subsecuentes serán convocadas por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia y en ellas deberán estar representadas la Secretaría de Agricultura y Fomento, o el Banco Nacional de Crédito Ejidal, en su caso.

Cuando el Comisariado o el Consejo de Vigilancia se nieguen a convocar a Asamblea General firmará las convocatorias necesarias el Representante del Departamento Agrario, de la Secretaría de Agricultura o del Banco Nacional de Crédito Ejidal, cuando éste refaccione al ejido, y la Asamblea deba tratar cuestiones relativas a crédito del ramo”. (8)

**Artículo 22.**—“Los Comisariados Ejidales serán electos en Asamblea General de Ejidatarios por mayoría de votos y estarán constituidos por tres miembros propietarios y tres suplentes, que desempeñarán los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero”. (9)

Una vez cumplidos los requisitos y oprobados por el Cuerpo Consultivo se elabora el proyecto del acuerdo presidencial y se publica y se pasa a firma del Presidente de la República.

Posteriormente la Dirección de Inafectabilidad enviará la resolución presidencial y el certificado de inafectabilidad a la Dirección General de Derechos Agrarios Oficina de Registro Agrario Nacional para los efectos de la inscripción y después se devuelven los documentos a la Dirección de Inafectabilidad para su entrega directa al beneficiado.

Los certificados tanto agrícolas como ganadera se extiende en forma individual o de conjunto, para estas últimas deben formar una unidad de explotación y bajo una sólo dirección de mando.

Una vez obtenido el certificado de inafectabilidad es como poseer una patente de corzo ya que en casos de afectaciones procede el juicio de amparo ipso-facto con apoyo en las fracciones XIV y XV del artículo 27 Constitucional, artículos 75 y 104 del Código Agrario y su Reglamento respectivo, así como con la Jurisprudencia 79, visible en la página 95 de la Jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, relativa a los fallos pronunciados en los años 1917 - 1965. Tomo correspondiente a la Segunda Sala. Apéndice del Seminario Judicial de la Federación publicada por imprenta Munguía S. A. México, D. F. 1965).

También existe otra Ejecutoria reciente en términos parecidos a la jurisprudencia que invocamos para proteger a la pequeña propiedad ganadera. En consecuencia la pequeña propiedad está plenamente protegida y es la que delimita al aumento de los ejidos y no a la inversa.

Se ha criticado que la propiedad ganadera y aún la agrícola que llega al límite legal es muy desproporcional a la parcela ejidal y especialmente la ganadera que llega en determinados casos hasta 40 hectáreas por cabeza de ganado, siendo que un ejidatario sólo tiene como máximo 20 Hs.

Tomando en cuenta los avances en técnica moderna, la ganadería debe explotarse en forma especial y adecuada y para ello no se necesita grandes extensiones de tierra como vemos que se hace con el ganado lechero, que en poca superficie se tienen grandes partidas y en las orillas de las ciudades.

Las grandes extensiones sólo sirven para cooperar con la morocidad y el poco esfuerzo de parte del tenedor de un certificado de inafectabilidad, pues para 500 cabezas de ganado mayor, a 20 hectáreas por cabeza de ganado necesita para un sólo individuo diez mil hectáreas y esto es injustificable.

#### BIBLIOGRAFIA DEL INCISO "F" DEL CAPITULO V.

1. RAUL LEMUS GARCIA. Revista del México Agrario. Sistema del Problema Agrario. Págs. 24 - 25.
2. Artículo 110 del Código Agrario.
3. Artículo 113 del Código Agrario.
4. Artículo 114 del Código Agrario.
5. Artículo 6o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera.
6. Artículo 7o. del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera.
7. Artículo 16 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera.
8. Artículo 21 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera.
9. Artículo 22 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera.

## CONCLUSIONES

**Primera.**— Siguiendo a los tratadistas de la materia, consideramos que el TÍTULO ES LA CAUSA POR LA CUAL ACREDITAMOS NUESTRO DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE ALGUNA COSA.

**Segunda.**— Los Títulos de Propiedad se significan por la forma y contenido que de los mismos se desprende, pueden ser públicos, privados, etc.

**Tercera.**— Del Título de Propiedad se derivan consecuencias, que se respeten en el campo del derecho.

**Cuarta.**— Los Títulos de Propiedad en Materia Agraria, son documentos esencialmente formales y de contenido, como lo es todo documento público.

**Quinta.**— Los Títulos en Materia Ejidal pueden consistir en resoluciones dictadas por el Presidente de la República, por las que se titulan Bienes Ejidales a los Núcleos de Población o Certificados que amparan unidad de dotación o títulos parcelarios que se refieren a un ejido fraccionado.

**Sexta.**— Son títulos aquellas resoluciones presidenciales que adjudican lotes urbanos en zonas urbanas, de los cuales se desprende certificados y composterioridad títulos definitivos de lotes urbanos.

**Séptima.**— Son títulos las resoluciones presidenciales que confirman y titulan Bienes Comunales a los pueblos.

**Octava.**— Son títulos las resoluciones presidenciales que adjudican y titulan unidades de dotación o parcelas en el caso de reconocimiento de ejidatarios a dichas porciones de tierras ejidales, cuando han quedado vacantes, por sucesión testamentaria y también legítima.

**Novena.**— Son títulos indiscutibles los concedidos a los pueblos durante la Colonia y que se refieren a los bienes comunales que han venido poseyendo sus pueblos titulares tradicionalmente.

**Décima.**— Es título la posesión de hecho que sobre sus bienes comunales han venido ejerciendo los pueblos desde tiempo inmemorial y a cuya capacidad para disfrutarla los ha reconocido la fracción VII del artículo 27 Constitucional.

Sin embargo, en la práctica dicha fracción es letra muerta, porque el legislador de la ley reglamentaria en forma criminal y amañada estableció en el artículo 166 del Código Agrario, el procedimiento de que los pueblos para recuperar los bienes comunales, es indispensable que señalen a la autoridad agraria la fecha del despojo, haciendo con esto nugatorio el valor verdadero de los títulos de propiedad antiguos, como si nó fuera sufi-

ciente los datos que contienen los mismos; tales como el nombre del poblado, superficie, linderos o demarcaciones, Entidad Federativa a la que perteneció o pertenece, nombre de la autoridad que lo suscribió, lugar y fecha de expedición, etc. Para reconocer el valor pleno de estos títulos, bastaría con ordenar que se remarcaran los linderos haciendo lo que se denomina apeo y deslinde.

El no autorizar la ley lo anterior, se traiciona el principio de Justicia Social plasmado en el Código Fundamental propósito definitivo del Movimiento Armado de 1910, legalizando el despojo de las tierras pertenecientes a los pueblos indígenas desde tiempo inmemorial. En este aspecto debe reformarse la ley para hacerla concordante con la fracción VII del Pacto Federal, que no es más, que el contenido original de la Ley de 6 de enero de 1915.

**Décima Primera.**— Son títulos los que reconocen la propiedad de posesión, como son las concesiones ganaderas.

**Décima Segunda.**— Son títulos de pequeña propiedad, los certificados de inafectabilidad agrícola.

**Décima Tercera.**— Son títulos de propiedad, los que se derivaron de la aplicación de la Ley de Colonización, a cuyos propietario se les expidió sus títulos amparando las tierras que se les entregaban.

**Décima Cuarta.**— Considero que si existen otros títulos no mencionados en este trabajo y llenan los requisitos ya estudiados deberán igualmente respetarse.

Entre los requisitos más importantes de los títulos es que aparezcan inscritos en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad.

**Décima Quinta.**— Consideramos que los títulos en tratándose de resoluciones presidenciales que dotan ejidos y confirman bienes comunales, cumplen esencialmente con su función, no así los Certificados y Títulos parcelarios que para su expedición existe una centralización de hecho, por cuanto sólo se entregan en la Dirección General de Derechos Agrarios del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización en esta Ciudad de México, cuando debería de haber Dependencias que los tramitaran en las Delegaciones de los Estados. Claro está con la intervención del Presidente de la República.

**Décima Sexta.**— Los Certificados de Inafectabilidad que reconocen la titularidad de una pequeña propiedad, debe proveerse lo necesario para su derogación, cuando no cumpla con su función, porque el artículo 27 Constitucional establece que para ser respetada es necesario que esté en explotación, ya que al efecto se ha sostenido demagógicamente que no existe procedimiento para derogar esos certificados, cuando en realidad debían declararse nulos de pleno derecho por no cumplir con la función social eminentemente pública, pues muchos de esos propietarios se dedican a fraccionar sus pequeñas propiedades, para inclusive urbanizar las tierras, haciendo grandes negocios.