

77  
207



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
"ACATLAN"

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

"LA DECISION DE LOS LEGISLADORES PARA  
CONVERTIR A LOS AVECINDADOS EN  
EJIDATARIOS, Y SU PROBLEMATICA EN EL  
DERECHO AGRARIO".

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
JUAN FERNANDO DIAZ SALINAS

ASESOR:  
LIC. ANDRES OVIEDO DE LA VEGA





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

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

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

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

## **AGRADECIMIENTOS:**

### **A DIOS:**

**Mi agradecimiento por haberme otorgado la oportunidad de conocer la grandeza de este mundo con sus errores y cualidades.**

### **A MI MADRE :**

**María del pueblito. Mi eterno agradecimiento y admiración por su amor, protección y apoyo incondicional durante toda mi vida.**

**A MIS HERMANOS :**

Raúl (Q.E.P.D.), Gloria, Alicia  
Jesús, Paty, Irma, Claudia y  
en especial a pepe (Q.E.P.D.),  
por haber sido un gran ser  
humano noble y sencillo al que  
jamás olvidaré. A todos ellos  
mi más profundo agradecimiento  
por su cariño y amor.

**A MI ABUELITA :**

Guadalupe, porque a su edad  
sigue tan lúcida para darnos  
consejos y cariño.

**A EL LICENCIADO ANDRES OVIEDO DE LA VEGA :**

Por su gran calidad humana,  
capacidad, trayectoria académica  
y sobre todo por brindarme su  
amistad. Mi respeto, admiración  
y gratitud.

**A TODOS MIS MAESTROS :**

Por todos los conocimientos y  
sabias enseñanzas que me  
transmitieron a lo largo de toda  
la carrera.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO :**

**Por haberme dado la oportunidad  
de terminar la carrera dentro  
de su sistema.  
(mi más grande meta).**

**A LAS INSTITUCIONES PUBLICAS :**

**A esas que nos permiten poner en  
práctica nuestros conocimientos  
y nos permiten desarrollarnos  
profesionalmente.**

**A MIS AMIGOS UNIVERSITARIOS :**

Juan Antonio, Ana, Ernesto,  
Gina, y aquellos con quien  
compartí las clases, pero en  
especial a Martha Abrego Ruíz  
por su apoyo y ayuda para la  
elaboración de esta tesis.

**A GEORGINA :**

Por su desinteresado amor  
y cariño, gracias por tu  
comprensión.

**AL MUNDO :**

Por la conservación de éste,  
para legárselo a las generaciones  
venideras.

**A MEXICO :**

Por ser el bello país donde  
nací y crecí.

# INDICE

## INTRODUCCION.

PAGS.

### CAPITULO PRIMERO.

#### ANTECEDENTES.

- |   |    |
|---|----|
| 1.1. EL EJIDO EN LA CONSTITUCION DE 1917.               | 6  |
| 1.2. QUIEN ES CONSIDERADO EJIDATARIO, A PARTIR DE 1917. | 12 |
| 1.3. QUE ES UN AVECINDADO.                              | 21 |

### CAPITULO SEGUNDO.

#### CODIGOS AGRARIOS.

- |                      |    |
|----------------------|----|
| 2.1. CODIGO DE 1934. | 28 |
| 2.2. CODIGO DE 1940. | 33 |
| 2.3. CODIGO DE 1942. | 38 |

### CAPITULO TERCERO.

#### LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 3.1. QUE SON LOS SOLARES.           | 46 |
| 3.2. QUE ES UNA ZONA URBANA EJIDAL. | 49 |

<b>3.3. CALIDAD DE AVECINDADOS EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.</b>	<b>53</b>
---	-----------

**CAPITULO CUARTO.**

**LEY AGRARIA DE 1992.**

<b>4.1. DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES.</b>	<b>60</b>
<b>4.2. DE LOS EJIDATARIOS Y AVECINDADOS.</b>	<b>67</b>
<b>4.3. REFLEXIONES Y COMENTARIOS.</b>	<b>71</b>
<b>CONCLUSIONES.</b>	<b>80</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.</b>	<b>87</b>

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

## **INTRODUCCION**

**El contenido del presente trabajo de investigación, es el análisis crítico en cuanto a la decisión de los Legisladores para convertir a la figura de los Vecindados en ejidatarios, en la Nueva Legislación Agraria.**

**Realizar un estudio acerca de como se adoptó la figura del Vecindado y la evolución que éste ha tenido hasta nuestros tiempos, saber qué intereses motivaron a los Legisladores en la Nueva Ley Agraria, a darle la calidad de ejidatario al vecindado de la manera más sencilla, ya que por el contrario la Ley Federal de la Reforma Agraria cuidaba esta figura y buscaba que se proporcionara un beneficio a la comunidad por sus aportaciones en beneficio del ejido.**

**Esta exposición se inicia con los antecedentes marcados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. El reclamo de justicia, de restitución, la resistencia del acaparamiento y el abuso, la aguda conciencia de desigualdad y la defensa de lo propio conforman la memoria y la experiencia campesina, cuando se cerraron las opciones, los pueblos campesinos se incorporaron a la Revolución Mexicana para**

restaurar la justicia y la razón.

La Reforma Agraria ha sido un proceso dinámico que ha transitado por diversas etapas, acorde con su tiempo y circunstancia. A partir de 1917, la tierra considerada arable pasó a manos de los campesinos. Un millón setecientos mil de ellos recibieron tierras para su aprovechamiento agrícola, principalmente en 1936 y 1937. La gran propiedad latifundista fue desarticulada y sustituida.

El resultado actual a más de 75 años de haberse decretado nuestra Constitución, el contenido del viejo artículo 27 ha sido transgiversado y utilizado para desvirtuar la finalidad por la que se promulgó y el resultado ha sido nefasto, ya que la situación agraria actual del país es de subdesarrollo y retraso tecnológico y los campesinos en su mayoría, se encuentran en una miseria extrema, tanto que abandonan sus tierras para emigrar a los Estados Unidos en busca de una mejor forma de vida.

Por otra parte, los Legisladores de la Nueva Ley Agraria permiten al avecindado la calidad de ejidatario de manera franca y abierta. Mientras que la Ley Federal de la Reforma Agraria cuida esta figura celosamente, ya que uno de los requisitos más importantes para poderse avecindar, aparte de ser mexicano mayor de edad, es dedicarse a una ocupación útil para la

**comunidad y obligarse a contribuir para la realización de obras en beneficio de la comunidad, requisitos de suma importancia que la Nueva Legislación Agraria hoy no contempla.**

**Creemos que estas reformas en la Nueva Ley, es la respuesta gubernamental a las presiones ejercidas por los inversionistas nacionales y extranjeros, para invertir sus capitales en lo que fue un sector intocable por los particulares y extranjeros y que solo estaba reservado para el Estado.**

## **CAPITULO PRIMERO**

### **ANTECEDENTES**

**1.1.- EL EJIDO EN LA CONSTITUCION DE 1917.**

**1.2.- QUIEN ES CONSIDERADO EJIDATARIO, A PARTIR  
DE 1917.**

**1.3.- QUE ES UN AVECINDADO.**

## CAPITULO PRIMERO

### ANTECEDENTES

#### 1.1. EL EJIDO EN LA CONSTITUCION DE 1917.

Desde fines de noviembre de 1916, en Querétaro se iniciaron las discusiones para proponer, discutir y aprobar la Nueva Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el periodo fijado para terminar los debates se habrían señalado el primero de febrero de 1917, pues el día 5 del mismo mes y año, debía iniciar su vigencia la citada Constitución. Muchos temas se debatieron en aquellos azorosos días y éstos transcurrían ya cerca del término final señalado, sin que el problema de la tierra se discutiera.

Fue hasta el 29 de enero de 1917, cuando se presentó el proyecto del Artículo 27 Constitucional firmado por Pastor Rouaix, José N. Macías, E. A. Enríquez y otros diputados, proyecto que se discutía tan apasionadamente como sumariamente, pues el Artículo 27 se aprobó el 30

de enero a las 3:30 horas de la madrugada.

La Constitución promulgada el 5 de febrero de 1917, es la primera en el mundo que dentro de su contenido hizo mención al derecho social, al crear las bases de derecho agrario en su artículo 27 y al derecho del trabajo en su artículo 123. De acuerdo a nuestro estudio solo escribiremos los puntos más importantes para la elaboración de este trabajo.

Uno de los aspectos más políticos es de a quienes pertenecen los bienes propiedad de los núcleos ejidales. La estructura de la propiedad con función social, es la que posibilitaba a la Nación Mexicana, la transmisión de las tierras, aguas y bosques a favor de los núcleos de población ejidal para cimentar su personalidad jurídica. Propiedad sujeta a modalidades jurídicas específicas, que la vuelven precaria, a fin de cumplir con los objetivos sociales a favor de los ejidatarios, comuneros y colonos ejidales, en torno a la institución ejidal, comunal o nuevo centro de población.

## CONSTITUCION DE 1917.

Artículo 27 Constitucional; la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden

originalmente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas. La nación tendrá todo el 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 recursos naturales susceptibles de aprobación, para hacer una distribución de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que 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, pueblos, rancherías y comunidades 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, por tanto se confirman las dotaciones de terrenos que se hayan hecho hasta ahora de conformidad con el decreto del 6 de enero de 1915, en consecuencia el latifundismo se proscribió y la mediana propiedad sufre una vida transitoria, las extensiones de propiedad se limitan, en tanto que se garantiza individual y socialmente la existencia de la pequeña propiedad y del ejido que se concibe como el conjunto de bosques, tierras y aguas y en general, todos los recursos naturales que constituyen el patrimonio de

un núcleo de población campesino otorgándole capacidad jurídica propia para que resulte capaz de explotarlo lícita e integralmente bajo un régimen de democracia.

El ejido es una empresa social destinada inicialmente a satisfacer las necesidades agrarias de un núcleo de población, tiene por finalidad la explotación integral y racional de los recursos que lo componen procurando con la técnica a su alcance, la superación económica y social de los campesinos, auspiciando y alentando así una vida económica más activa de los núcleos de población que conforman el ejido.

Cabe subrayar que a través de la acción dotatoria el estado que constituye el ejido se transformó la estructura de la tendencia del país, al pasar del sistema esencialmente latifundista al de reparto de tierras entre la mayoría de la población campesina, lo que trajo como consecuencia inmediata una distribución más equitativa de la riqueza pública. Asimismo, mediante el reparto de tierras se otorgó a los campesinos un recurso para que pudiera proporcionárseles de manera inmediata los medios de subsistencia para ellos y sus familiares.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Raúl Lemus García.- Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa. México 1991. Págs. 236, 237 y 238.

En la Constitución de 1917, el ejido aparece como un sistema bien definido de tendencia de la tierra. Además existen diversas clases y tipos de ejido, como lo son los agrícolas, el ganadero y el forestal. El sistema ejidal proporciona formas jurídicas para realizar la explotación de la parcela en forma individual y proporciona al ejidatario el título de usufructo parcelario, que delimita con toda precisión la extensión y colindancia de su parcela individual. Asimismo, como extensión total de tierras que se entrega a un núcleo de población, comprende: extensiones de cultivo o susceptibles de ser cultivadas; una zona para urbanización, la parcela escolar y las tierras de agostadero, monte o cualquier clase, en las cuales se puedan satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población beneficiado.

El ejido es precisamente la única forma de incorporar a nuestros sectores rurales a la creciente actividad económica de nuestro país siempre y cuando se entienda que la dinámica agraria no termina con la entrega de las tierras. Al conceder la tierra por vía ejidal, la nación espera grandes extensiones acaparadas por unos cuantos y las reintegra a su dominio, concede el usufructo y reserva la propiedad para el núcleo de población. En esta forma sustrae de la tierra el comercio y evita las especulaciones y aumentos en su renta, convirtiéndola en instrumento de trabajo. Asimismo, el ejido es un valuarte de nuestra nacionalidad, pues evita que girones de

la patria mexicana caigan en poder de extranjeros. Al mismo tiempo reduce los índices de concentraciones de la tierra en pocas manos y como consecuencia es el más poderoso ariete contra el regreso de los viejos sistemas feudales.<sup>2</sup>

De esta manera fue descrito el ejido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedida el 5 de febrero de 1917; producto de una ilustre generación de mexicanos y es la primera Constitución en el mundo que dentro de su contenido hizo mención al Derecho Social, creando bases de Derecho Agrario en su Artículo 27 y que sirvió de ejemplo a los demás países, quienes empezaron a incorporar este tipo de garantías en sus Códigos Supremos.

Además, es esencial señalar al ejido como un objeto social, al imponer a sus representantes la obligación de dictar todas las medidas encaminadas al mayor cultivo de los terrenos, además de cuidarlos y dividirlos provisionalmente. Vemos aquí ya una primera finalidad económica de fomento agrícola, que a su vez empieza a diferenciar mejorándolo. Todas las disposiciones legales partirán de esta fase, es decir, de la existencia de

---

<sup>2</sup>Victor Manzanilla Schaffer.- Reforma Agraria Mexicana, Ed. Porrúa.- México 1977, págs. 226 y 227.

una Entidad Jurídica Colectiva, e irán estructurando de un modo cada vez más claro y firme a la institución ejido, ya no como un patrimonio integrado por las tierras, bosques y aguas que se restituyen o se dotan a un pueblo, sino como una persona jurídica colectiva del derecho social, de interés público, cuya reglamentación está encaminada a proteger el disfrute equitativo entre sus integrantes, de los recursos naturales que se les restituyen o de que se les dota para la satisfacción de sus necesidades y cuidar y fomentar su exportación, aunque en dicha reglamentación como veremos, subsista por la fuerza de la tradición, el concepto colonial del ejido y permanezca oculta la verdadera naturaleza jurídica de la institución.<sup>3</sup>

## 1.2. QUIEN ES CONSIDERADO EJIDATARIO A PARTIR DE 1917.

La capacidad legal se establece para que los pueblos y las comunidades, a la vez que poseer y disfrutar de sus terrenos comunales, puedan conservarlos como un patrimonio colectivo y defenderlo de cualquier intento de desintegración, ya sea en fraccionarse o bien, cuando

---

<sup>3</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- El Problema Agrario en México, Ed. Porrúa. México 1989, págs. 288 y 289.

se pretenda despojar al pueblo de sus bienes, total o parcialmente.

La capacidad legal se establece, en consecuencia, con el objeto de conservación de patrimonio común y disfrute exclusivo del mismo, solo por los miembros del pueblo o comunidad, ya sea que dicho disfrute se haga en forma comunal o en forma individual en parcelas. La capacidad legal se refiere a categorías políticas de población, pues habla de condueñascos, rancherías, pueblos, congregaciones; tribus y comunidades y además corporaciones de población.

Es el pueblo, la comunidad o en general la corporación de población de que se trate, el titular y el beneficiario del derecho sobre los terrenos, bosques y aguas, como en el calpulli indígena y como en el pueblo colonial.

Sin embargo, como veremos, pronto ha de manifestarse la mayor similitud, el nuevo ejido con el calpulli indígena que con el pueblo colonial, al interpretarse y desarrollarse la idea de la capacidad legal a que se refiere el texto constitucional.

En principio la Constitución de 1917, en su artículo 27 menciona:

"1. Solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las

sociedades "mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones".<sup>4</sup>

La Ley Federal de la Reforma Agraria, nos enumera diversos requisitos de los cuales solo transcribiremos los que consideremos más importantes.

Artículo 200.- Tendrá capacidad para obtener unidad de dotación por los diversos medios que esta ley establece, el campesino que reúna los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento, hombre o mujer, mayor de dieciséis años o de cualquier edad si tiene familia a su cargo;
- II. Residir en el poblado solicitante por lo menos desde seis meses antes de la fecha de su preparación de la solicitud o del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, excepto cuando se trate de la creación de un nuevo centro de población o de acomodo de tierras.

---

<sup>4</sup>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ed. Porrúa.- México 1990.

- III. Trabajar personalmente la tierra como ocupación habitual.
- IV. No poseer a nombre propio y a título de dominio tierras en extensión igual o mayor al dominio establecido para unidad de dotación.
- V.- No poseer un capital individual en la industria, el comercio o la agricultura, mayor del equivalente a cinco veces el salario mínimo mensual fijado para el ramo correspondiente<sup>5</sup>

En 1917, la nación mexicana recuperó el dominio de las tierras que originalmente le pertenecieron desde la época precolonial, que se perdió durante el coloniaje y que no logramos consagrar claramente durante la primera etapa del México Independiente con las características que señala el artículo 27.

El nuevo concepto de propiedad que señala el artículo 27, sobre la propiedad con función social, sujeta a las modalidades que dicte el interés público, hizo posible que la nación recuperara definitivamente y reafirmara su propiedad originaria no solo como un derecho, sino acaso más como una obligación de conservar y regular el adecuado uso de sus recursos

---

<sup>5</sup>Ley Federal de la Reforma Agraria.- Ed. Teocalli. México 1990.

naturales, obligando a que éste estableciera las formas jurídicas para evitar el acaparamiento inmoderado o indolente aprovechamiento de las tierras; así se hace posible la redistribución de las tierras rústicas, acatando el viejo ideal de Morelos, de que esta estuviera en muchas manos, en pequeñas parcelas que cultivaran personalmente, en consecuencia el latifundismo se proscribió y la mediana propiedad sufre una vida transitoria, las extensiones de propiedad se limitan, en tanto que se garantiza individual y socialmente la existencia de una pequeña propiedad y el ejido; la afectación de tierras se fundó y estas se empezaron a repartir gratuitamente a los núcleos de población necesitados que no tenían tierras.

El artículo 27 rigió así con su mismo concepto de propiedad, que es un solo con modalidades y no varios conceptos, tanto a la pequeña propiedad, como al ejido, tanto a la propiedad rural como a la propiedad urbana.<sup>6</sup>

Siendo en nuestro país la tierra, casi la única fuente de riqueza y estando acaparada en pocas manos, los dueños de ellas adquieren un poder formidable y constituyen como lo demuestra la historia, un estorbo constante para el desarrollo progresivo de la nación; las medidas que al

---

<sup>6</sup>Lucio Mendieta y Núñez. Op. Cit. págs. 288 y 289.

efecto deban emprenderse consisten en reducir el poder de los latifundistas y levantar el poder económico, intelectual y moral de los jornaleros.

El primer paso de esta vía se dio al expedir el decreto del 6 de enero de 1915, que propone sea elevado a la categoría de la ley constitucional con la atención de proveer a todos los pueblos y comunidades de los terrenos que puedan ser cultivados por los vecinos que en ellos residan, una vez dado este primer paso, el siguiente debe consistir en exterminar a los latifundios, respetando los derechos que los dueños, por medio de la expropiación, no será preciso para ésto cargar a la nación con una deuda enorme pues los terrenos expropiados se pagarán por los mismos adquirentes reduciendo la inversión del estado a la simple garantía, sería fácil buscar una solución al problema agrario, convirtiendo en terratenientes a todos los mexicanos; lo único que puede hacerse es facilitar las condiciones para que puedan llegar a ser propietarios todos los que tengan voluntad y aptitud para hacerlo pero una verdad muy real, es que no todos pueden ser propietarios; es decir, no todos pueden vivir de los frutos o del producto de la tierra que teóricamente se les pudiera asignar, porque las necesidades sociales alejan a la mayoría de las labores del campo; ni toda propiedad puede ser el producto del trabajo personal del individuo.

Una vez fijadas las bases generales que pueden adaptarse

indistintamente en toda la extensión de la república, las cuales deben ser, en nuestro concepto las siguientes: fijación de la superficie máxima que debe tener en cada localidad un individuo, fraccionamiento de la superficie excedente sea por el mismo propietario o por el gobierno, haciendo uso de sus facultades de expropiación, adquisiciones de las fracciones en plazos no menores de 20 años y haciendo pago de los adquirientes por medio de anualidades que amorticen capital e intereses, sin que éste pueda exceder del tipo de cinco por ciento anual. Bajo estas condiciones la situación de la clase trabajadora de los campos mejorará indudablemente, los jornaleros que se conviertan en propietarios disfrutará de independencia y la comodidad necesaria para elevar su condición intelectual y moral, y la reducción del número de jornaleros obtenida por medio del fraccionamiento hará que su trabajo sea más solicitado y mejor retribuido. El resultado final será elevar la producción agrícola en cantidad superior a las necesidades del consumo.

La propiedad ejidal se reconoce y sanciona el artículo 27 de la Ley Suprema.

La propiedad ejidal se constituye a partir de la publicación del Diario Oficial, de la Resolución Presidencial que dota en el sentido de colonización, de tierras, bosques y aguas a los campesinos. Desde ese momento se

consolida el derecho de los ejidatarios que reúnen los requisitos momentos antes mencionados.

La ejecución de la resolución otorga al ejido la posesión provisional. La ley reglamentaria impone a la propiedad ejidal y a todos los derechos establecidos sobre bienes agrarios de los núcleos de población, trascendentales modalidades que se justifican en función de que tienen por objeto salvaguardar los legítimos intereses de la clase campesina. Esto es, no pueden en ningún caso, ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o agravarse, en todo o en parte salvo en los casos de excepción que autoriza la Ley.<sup>7</sup>

Deseo señalar como homenaje permanente a Emiliano Zapata, todos los gobiernos de la Revolución, no solamente lo han homenajeado de palabra, sino de hecho al repartir la tierra entre campesinos que tienen derecho a recibirla. Y esos setenta millones de hectáreas, y esos dos millones seiscientos mil ejidatarios que viven y trabajan diariamente en nuestros campos, es el resultado de la ejecución del Artículo 27 Constitucional y del pensamiento de Emiliano Zapata.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>Raúl Lemus García. Op. Cit. págs. 274 y 275.

<sup>8</sup>Víctor Manzanilla Schaffer. Op. Cit. pág. 237.

Para que los núcleos de población rural pudiesen ejercitar una acción ejidal, que tuviesen alguna de las denominaciones claramente indicadas en el Artículo 27 Constitucional: pueblos, rancherías, comunidades y congregaciones; pero se vio muy pronto que esas denominaciones dependían más de las costumbres de cada región que de las circunstancias esenciales, pues había poblados con el nombre de parajes, cuadrillas, barrios, etc., que teniendo todas las características de un pueblo y evidente necesidad de tierra, no podían solicitarlas por carecer de un nombre apropiado, de una "Categoría Política", como se dio en llamarle.

Algunas veces, los gobernadores de los estados cambiaban el nombre de los núcleos de población mediante un decreto, y en otras ocasiones, el Presidente de la República, en sus resoluciones definitivas, estableció que los tres primeros artículos del Reglamento Agrario, que exigía el requisito de Categoría Política para la procedencia de las acciones ejidales, eran contrarias al artículo 27 Constitucional; pero aun cuando así se salvó en la práctica de ese escollo, se hacía indispensable elaborar un claro concepto de la capacidad en materia ejidal fundado en la interpretación de los textos constitucionales, y a tal resultado llegó el autor de la ley a que nos referimos, estableciendo en la misma que todo poblado con más de veinticinco individuos capacitados para recibir una parcela de acuerdo con los requisitos que indica la misma Ley y que carezcan de tierras o aguas,

o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades agrícolas de su población, tienen derecho a que se les dote de ellas.<sup>9</sup>

### 1.3. QUE ES UN AVECINDADO.

**Ley Federal de la Reforma Agraria.**

**Artículo 91.- Un avecindado es aquella persona que arrenda o enajena los solares excedentes. Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la Zona de Urbanización cuya asignación se hará por sorteo. La extensión de un solar se determinará atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino: pero en ningún caso excederá de dos mil quinientos metros cuadrados. Los solares excedentes pueden ser arrendados o enajenados a la persona que desee avecindarse. Pero en ningún caso se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar y deberán de ser mexicanos, dedicarse a la ocupación útil a la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad.**

---

<sup>9</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- Op. Cit. pág. 220.

El vecindado a quien se haya asignado un solar en la Zona de Urbanización y lo pierda o enajene, no tendrá derecho a que se le asigne otro.

Según la última parte de este precepto el ejidatario puede enajenar un solar urbano, lo que no es del todo cierto porque en el primer párrafo se dice que es "patrimonio familiar" y éste según el Artículo 727 del Código Civil del Distrito Federal aplicable en toda la República en asuntos federales y estamos tratando de una Ley Federal de la Reforma Agraria, es inalienable, inembargable y no puede ser objeto de gravamen alguno.

**Artículo 94.-** Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el solar y construir en él. Para este efecto la Secretaría de la Reforma Agraria por sí o en coordinación con los organismos oficiales correspondientes deberán proporcionar proyectos de construcción adecuados a cada zona y la asistencia técnica necesaria.

Esta disposición es importantísima porque atiende a mejorar la vivencia campesina, que en la actualidad es deficiente en grado sumo con perjuicio material y moral de sus habitantes.

**Artículo 95.-** Los Contratos de Arrendamiento o de compra-venta de

solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en Asamblea General y por la Secretaría de la Reforma Agraria, la cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

**Artículo 96.-** El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa y habitado en ella durante cuatro años transcurridos desde la fecha en que hubiesen tomado posesión legal del solar, salvo el caso de fuerza mayor. El plazo máximo para el pago de Solares Urbanos será de cinco años.

**Artículo 97.-** Deberán respetarse los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la Resolución Presidencial.

**Artículo 98.-** El abandono del solar durante un año consecutivo, tratándose de Avciendados y de dos si se trata de ejidatarios, dentro del plazo fijado para la adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos de su poseedor, salvo causa de fuerza mayor. El solar se declarará vacante y la Asamblea General podrá disponer de él; lo adjudicará preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, de conformidad en lo

dispuesto en el artículo 72 de esta Ley o bien lo venderá o lo dará en arrendamiento.

Los compradores de solares que llegaran a adquirir el dominio pleno sobre ellos, no podrán reclamar la devolución de las cantidades que hayan entregado al núcleo de población en pago del precio.

Lo dispuesto en el último párrafo de este Artículo es injusto, si el comprador ha pagado por ejemplo más del sesenta por ciento del valor del predio y si ha construido en él.

**Artículo 99.-** El solar que el ejidatario haya adquirido, que quede vacante por falta de heredero o de sucesor legal, volverá a la propiedad del núcleo de población correspondiente, para que la Asamblea General lo adjudique a campesinos que carezcan de él, de conformidad con el Artículo 72 de esta Ley.

**Artículo 100.-** La Secretaría de la Reforma Agraria expedirá los certificados de derechos a solares que garantice la posesión, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios (avecindados), y cuando cumplan con todos los requisitos fijados en este capítulo, se les expedirán los contratos correspondientes Títulos de Propiedad; estos se inscribirán en el Registro

Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

En esta materia de Zona de Urbanización de los ejidos, la Ley pone fin, aun cuando no de manera clara, a la situación creada por el Código Agrario de 1942, en el que se daba al ejidatario la plena propiedad del lote que le correspondía en la zona mencionada, contrariando así el principio de que la propiedad ejidal es inalienable, las consecuencias fueron desastrosas. En la mayoría de los ejidos, ya los ejidatarios no conservan la propiedad de su Lote Urbano; al concedérseles la facultad de venderlo, se desvirtuó la finalidad que es la de facilitarles la constitución de sus hogares. En la Ley Federal de la Reforma Agraria, al considerarse el terreno de la Zona de Urbanización que corresponde al ejidatario, como patrimonio familiar, se evita que pueda venderlo, cuando menos sin las formalidades que para casos extremos señalan las leyes aplicables al caso.<sup>10</sup>

De las características inherentes a la Zona Urbana Ejidal, podemos deducir que no participa de la Naturaleza Jurídica de los demás bienes ejidales.

---

<sup>10</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- Op. Cit. págs. 371, 372 y 373.

Hay una primera etapa, cuando la Zona Urbana pertenece todavía al núcleo de población ejidal, en el que dicho bien resulta imprescriptible e inembargable, pero se permite en principio su venta a vecindados y el reconocimiento de poseionarios no ejidatarios, celebrándose contratos de compra-venta con éstos como señala la Ley. Siendo evidentes por tanto que este bien ejidal no es inalienable e intransmisible. Durante la etapa siguiente, cuando la posesión por más de cuatro años ha consolidado el dominio pleno para ejidatarios y vecindados y se ordena la titulación de los Solares Urbanos para que dichos títulos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, la consecuencia jurídica es que la Zona Urbana o Solares Urbanos determinados, se describen del Régimen Federal Agrario para incorporarse al Régimen Civil de cada entidad federativa, o sea, que los Solares Urbanos dejan de ser inalienables, intransmitibles, imprescriptibles e inembargables.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Martha Chávez Padrón.- El Derecho Agrario en México, Ed. Porrúa. México 1988, pág. 423.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **CODIGOS AGRARIO**

**2.1.- CODIGO DE 1934.**

**2.2.- CODIGO DE 1940.**

**2.3.- CODIGO DE 1942.**

## CAPITULO SEGUNDO

### CODIGOS AGRARIOS

#### 2.1. CODIGO DE 1934.

En la Ciudad de Durango, Dgo., el Presidente Constitucional sustituto de los Estados Unidos Mexicanos, Abelardo L. Rodríguez, expide el Primer Código Agrario en uso de las facultades que les otorgó el H. Congreso de la Unión por Decreto del 28 de diciembre de 1933.

En principio los antecedentes importantes del Código Agrario de 1934 lo constituye el Primer Plan Sexenal del Partido Nacional Revolucionario, entre cuyos objetivos se señala "expedir la nueva legislación" ordinaria en materia agraria, procurando su absoluta unificación, con el objeto de formar el "Código Agrario". En este histórico plan, animado de un auténtico espíritu revolucionario, se reconoce que: El ideal agrario contenido en el Artículo 27 de la Constitución de la República seguirá siendo el eje de cuestiones sociales mexicanas, mientras no se hayan logrado satisfacer, en

toda su integridad, las necesidades de tierras y aguas de todos los campesinos del país.

Por decreto del 15 de enero de 1934 y con base en las Reformas del Artículo 27 Constitucional, se crea el Departamento agrario como Dependencia Directa del Ejecutivo Federal encargado de aplicar las leyes agrarias.

En la nueva Ley de la Secretaría y Departamentos de Estado, expedida durante el gobierno del General Abelardo L. Rodríguez y publicada en el Diario Oficial del 6 de abril de 1934, se incorporó a las dependencias del Ejecutivo Federal, encargadas de atender los negocios del Orden Administrativo de la Federación, al Departamento Agrario, señalándole específicamente sus atribuciones.

#### CONTENIDO, SUSTANTIVO Y ADJETIVO.

Las materias que regula el Primer Código Agrario se distribuye en diez títulos con un total de 178 artículos más 7 transitorios.

EL PRIMERO.- Se refiere a las autoridades agrarias y sus atribuciones.

- EL SEGUNDO.-** Regula la restitución y la dotación como derechos.
- EL TERCERO.-** Establece disposiciones generales en materia de dotación.
- EL CUARTO.-** Norma el procedimiento dotatorio de tierras.
- EL QUINTO.-** Alude a la dotación de aguas.
- EL SEXTO.-** Se refiere a la creación de nuevos Centros de Población Agrícola.
- EL SEPTIMO.-** Regula el Registro Agrario Nacional.
- EL OCTAVO.-** Señala el régimen de Propiedad Agraria.
- EL NOVENO.-** Establece las responsabilidades y sanciones.
- EL DECIMO.-** Contiene disposiciones generales.

El Código Agrario de 1934 introduce notables innovaciones en el régimen agrario, siendo las más importantes las siguientes:

- I.-** Reglamento al Nuevo Departamento Agrario en lugar de la Antigua Comisión Nacional Agraria.
- II.-** Establece las Comisiones Agrarias Mixtas en lugar de las Comisiones Locales Agrarias.

- III.- Agrega como requisito para determinar la capacidad de los núcleos de población a ser dotados que existan antes de la fecha de la solicitud correspondiente.
  
- IV.- Considera como una sola propiedad los diversos predios que, aunque aislados, sean de un mismo dueño; y los que sean de varios dueños proindivisos.
  
- V.- Reconoce capacidad agraria a los peones acasillados.
  
- VI.- La superficie de la parcela sería de cuatro hectáreas de riego u ocho de temporal.
  
- VII.- Considera inafectables por vía de dotación hasta 150 hectáreas de riego y 300 de temporal, las que podrían reducirse a 100 y 200 respectivamente si en el radio de 7 kilómetros a que se refiere el artículo 34 de la Ley, no hubiera tierras afectables.
  
- VIII.- En materia de aplicación de ejidos suprime el término de diez años que fijaba la Ley anterior para que procediese.

- IX.- Introduce como nuevo procedimiento para la integración de ejidos, la creación de Nuevos Centros de Población Ejidal.**
- X.- Declara que los derechos de los núcleos de población sobre los bienes agrarios, así como los que corresponden individualmente al ejidatario sobre la parcela, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.**
- XI.- Establece en su artículo 53 los llamados "Distritos Ejidales", que son unidad económica de explotación en los términos que fija la propia Ley.**
- XII.- En materia de procedimientos la tendencia del Primer Código Agrario es la de simplificar y expedirlos trámites agrarios para favorecer al sector campesino.**
- XIII.- Resulta novedosa también la inclusión de un capítulo específico en materia de responsabilidades y sanciones.**

**Efectos.- El primero de los efectos positivos del Código Agrario de 1934 fue el de unificar disposiciones que se encontraban dispersas en varios ordenamientos, presentándolas todas en un solo cuerpo legal**

debidamente coordinadas. Así se incorporan al citado Código instituciones contenidas en la Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas de 21 de marzo de 1929; Ley de patrimonio ejidal del 25 de agosto de 1827; Ley de Nuevos Centros de Población Agrícola del 30 de agosto de 1932; Ley de Responsabilidad de Funcionarios en Materia Agrícola, entre otras.

El Código Agrario de 1934 constituye el instrumento jurídico que sirve al gobierno del General Lázaro Cárdenas para realizar la acción agraria más vigorosa, efectiva y trascendental, logrando redistribuir entre el campesino más de 17 millones de hectáreas de las mejores tierras entre más de ochocientos mil ejidatarios beneficiados.

En este lapso se consolida y unifica la Organización Político-social de los Campesinos, convirtiéndose en una fuerza creadora al servicio de las mejores causas nacionales.<sup>12</sup>

## 2.2 CODIGO DE 1940.

El régimen Cardenista culminaría su labor agrarista con la expedición

---

<sup>12</sup>Raúl Lemus García.- Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, México 1977, págs. 303, 304 y 305.

del Segundo Código Agrario del 23 de septiembre de 1940, que abroga el primero de 1934, apoyándose en las experiencias recogidas en las giras de gobierno iniciadas desde 1935.

El sentido de nuestro Segundo Código Agrario, del 23 de septiembre de 1940, conservó éste en gran parte la letra y las orientaciones del anterior e incluyó en un capítulo especial sobre concesiones de inafectabilidad ganadera, en el que se repartieron las disposiciones del antedicho decreto, ampliándolas y reglamentándolas.

En cuanto a la perfección técnica, se separan más nítidamente de las partes sustantivas y adjetivas. Las partes fundamentales se refieren, la primera, a autoridades agrarias; la segunda, a derechos agrarios y la tercera, a los procedimientos indispensables para hacer efectivos esos derechos. Marca un proceso innegable de la Expresión Jurídica de la Reforma Agraria.

Dada la analogía entre los preceptos de este Código y los que contiene el de 31 de diciembre de 1942 que lo sustituyó para mantenerse en vigor cerca de 30 años, no es necesario hacer estudio especial al respecto. Considera Mendieta y Núñez que fuera de llamada inafectabilidad ganadera, bien poco agregada el proceso histórico del problema agrario de

México.<sup>13</sup>

Antecedentes. El Código Agrario de 1934 sufrió diversas reformas, entre otras, por decreto del primero de marzo de 1937, que introdujo en la Ley y creó las concesiones de inafectabilidad ganadera, agregando al Código Agrario el Artículo 52 bis; por decreto expedido en Mérida, Yucatán, el 9 de agosto de 1937 que reformó a los Artículos 34, 36, 37, 45, 66, 83 y 139 y adiciona el título octavo que trató "Del régimen de Propiedad Agraria" con un capítulo II bis y el Artículo 131 bis y deroga los Artículos 43, 46 y 52; y por Decreto del 30 de agosto de 1937 que reformó los artículos 51 y 148 derogando el 53 del Código Agrario. Estos son los antecedentes más importantes de la Ley Agraria de 1940.

En relación con el contenido del Código Agrario de 1940 nos vamos a permitir hacer la relación de las principales innovaciones que introdujo, invocando textualmente los considerandos de la exposición de motivos del citado ordenamiento legal.

---

<sup>13</sup>Antonio de Ibarrola.- Derecho Agrario, Ed. Porrúa, México 1983, pág. 427.

- I.- En el capítulo de Autoridades Agrarias establece la distinción entre autoridades y órganos, estimando que éstos son auxiliares técnicos que nunca ejecutan como el Cuerpo Consultivo Agrario y las Comisiones Agrarias Mixtas.
  
- II.- Establece que las dotaciones no sólo pueden hacerse en terrenos de riego y de temporal, sino en los de otra clase en los que pueda realizarse una explotación remunerativa para evitar el desplazamiento inútil del campesino.
  
- III.- Faculta al Gobierno Federal para disponer de los excedentes de agua restituidas, que no utilicen los núcleos beneficiados.
  
- IV.- Considera como simulados los fraccionamientos de propiedades afectables que se hayan operado con el deliberado propósito de eludirla aplicación de las leyes agrarias.
  
- V.- Autoriza la constitución de Ejidos Ganaderos y Forestales, cuando no se disponga de terrenos laborales.

- VI.- A los requisitos para normar la capacidad individual del ejidatario, se agrega la condición de que no tenga un capital agrícola superior a los cinco mil pesos.
- VII.- En su terminología legal substituye el término "parcela" por el de "Unidad Normal de Dotación".
- VIII.- Apunta la conveniencia de desarrollar la explotación colectiva del ejido, con base en la Ciencia Económica.
- IX.- Establece que los fondos comunales de los pueblos serán administrados por ellos y depositados en la institución crediticia ejidal.
- X.- Respecto a procedimientos agrarios, los plazos de tramitación se reducen al mínimo.
- XI.- Se incluye en materia procesal, el procedimiento relativo a la titulación de bienes comunales, cuando no tienen conflictos de límites.

- XII.- Se reglamenta el procedimiento constitucional en materia de conflicto de límites con una primera instancia que falla el Ejecutivo Federal y una segunda que resuelve la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- XIII.- Por último, se faculta a los núcleos de población en posesión de bienes comunales para continuar con el régimen tradicional de propiedad y explotación de los mismos o para optar por el Sistema Ejidal.

Efectos. El periodo de vigencia del Código Agrario del 23 de septiembre de 1940 fue muy breve, pero sus efectos debemos evaluarlos, considerando el grado de perfeccionamiento y la técnica jurídica que introdujo en las instituciones agrarias, en su innegable influencia en el Código Agrario de 1942 que respetó los lineamientos a instituciones básicas del Código Agrario de 1940.<sup>14</sup>

### 2.3. CODIGO DE 1942. (31 de diciembre de 1942).

El tercer Código Agrario, fue expedido durante el régimen gubernamental presidido por el General Manuel Avila Camacho y publicado

---

<sup>14</sup>Raúl Lemus García. Op. Cit. pág. 306.

en el Diario Oficial el 27 de abril de 1943. Comprendía las experiencias logradas durante un cuarto de siglo, logrando mejorar la técnica jurídica de las instituciones agrarias, ajustándolas a la problemática de su época.

El Código Agrario de 1942 cumplió su función dentro del proceso histórico de la Reforma Agraria Mexicana, durante 29 años de su vigencia, pero con toda evidencia no respondía ya a los nuevos requerimientos de la problemática agraria, en los años setentas.

La legislación, como producto social, como principal Fuente Normal de Derecho, está sujeta a un proceso renovador ineludible que la ajusta a las cambiantes condiciones sociales. Cuando ello no ocurre la Ley se vuelve obsoleta, dejando de cumplir con su función de factor de bienestar social para convertirse en fuente de instrumento de problemas que afectan a la colectividad. La consideración que antecede nos induce a plantear la utilidad de revisar y reestructurar en forma sistemática las más importantes instituciones de la Reforma Agraria.

Expedición de la Ley Federal de la Reforma Agraria constituyó un acontecimiento de señaladas dimensiones históricas, ya que es predecible que operará resultados altamente positivos en el futuro inmediato, permitiendo superar con toda eficacia y a corto plazo, los actuales

problemas de desarrollo económico y seguridad en la tendencia de la tierra que se presentan en una forma aguda en el sector rural de nuestro país. Con justificada razón se ha calificado la trascental Ley, como una de las decisiones políticas de mayor relevancia de los últimos tiempos, en virtud de que apoyándose en las amplias experiencias de México ha logrado en su proceso de la Reforma Agraria, promueve con base en la vigente realidad socio-económica del país, el incremento de la productividad agropecuaria y una más equitativa redistribución del ingreso y mejores niveles de vida, para las familias campesinas, que permitan el desarrollo equilibrado de la Nación.

La Ley evidencia una fundada preocupación por mejorar los mecanismos de la Justicia Agraria, tomando en consideración que ciertamente, el campesinado ha vivido en un clima de injusticia, generada a través de un proceso de siglos que en forma radical ha querido suprimir la Revolución Social Mexicana. El clima de seguridad en la tenencia de la tierra que se ampliará considerablemente y consolidará mediante el perfeccionamiento de los procedimientos para legitimar y titular los derechos de ejidatarios comuneros y pequeños propietarios.

La Ley Federal de la Reforma Agraria evidentemente respeta la letra, el espíritu y la filosofía del Artículo 27 Constitucional, ya que perfecciona y consolida al ejido, la propiedad comunal y la auténtica pequeña

propiedad; poniendo énfasis en la función social de la tierra y sus accesiones, con el claro propósito de lograr un aumento sostenido de la producción del campo, fortaleciendo y superando todos los renglones de la economía agrícola de nuestro país. Este objetivo explica la especial importancia que la iniciativa otorga a las organizaciones económicas de ejidatarios, comuneros, colonos y pequeños propietarios, abriéndoles las puertas de todas las formas de asociación para la producción, comercialización e industrialización.

Con esta Ley de la Reforma Agraria logró nuevas dimensiones que conllevan mejores niveles de vida para el sector campesino y aseguran estabilidad, paz social y un ritmo de progreso sostenido en los campos de México.

La Ley del 31 de diciembre de 1942, se integra por 480 artículos, más 8 transitorios, distribuidos en 63 capítulos, 17 títulos y 7 libros, a los que se agregan sendos cuerpos de disposiciones generales y transitorias. El Libro Primero trata de la Organización y Atribuciones de las Autoridades Agrarias y el Cuerpo Consultivo Agrario en el Libro Segundo, se regula al ejido como institución central de nuestra Reforma Agraria; el Libro Tercero norma la vida económica del ejido y comunidades; la redistribución agraria de la propiedad es materia del Libro Cuarto; en el Libro Quinto se

establecen y reglamentan los procedimientos agrarios; el Libro Sexto tiene por objeto el registro y planeación agrarios; y por último el Séptimo, trata de los delitos, faltas, sanciones y responsabilidades en Materia Agraria.

El derogado Código Agrario se integra por 365 artículos, incluyendo los transitorios, divididos en 5 libros, 12 títulos, 42 capítulos, 2 secciones y un Cuerpo de Disposiciones Generales y otro de los artículos transitorios. El Libro Primero trata de la organización y competencia de las autoridades y órganos agrarios ejidales; el Libro Segundo se refiere a la redistribución de la propiedad agraria; en el Tercero se regula el régimen de propiedad y explotación de bienes ejidales y comunales; los procedimientos agrarios constituyen la materia del Libro Cuarto; y el Quinto, establece las sanciones en materia agraria. Las innovaciones estructurales que se introducen en la Ley Federal de la Reforma Agraria. Son bien notorias. Evidenciando una mejor técnica jurídica del Libro Primero se excluyen todas las disposiciones que se refieren a los órganos de la representación y autoridades internas de los núcleos agrarios, que pasan a integrar el Libro Segundo, en el que también se regula la propiedad ejidal y comunal. El Libro Tercero, relativo a la organización económica, es nuevo en más de noventa por ciento de su contenido y en ocho capítulos se refiere al régimen de expropiación de las tierras ejidales y comunales; a la producción y crédito ejidales; al fondo común de los núcleos de población, al Fondo Nacional de Fomento Ejidal,

al Fomento de Industrias Rurales, a la comercialización y distribución de la producción de ejidos y comunidades, así como a las garantías y preferencias que se le otorgan a los núcleos de población. En el Libro Cuarto, donde se regula la redistribución de la propiedad rural, la novedad más importante la encontramos en el Título Quinto que establece la Rehabilitación Agraria. En materia de nulidad; se regulan los relativos a suspensión y privación de derechos agrarios y lo más trascendental, en el Título Séptimo, se asientan las bases de lo que puede llegar a configurar un verdadero sistema de Justicia Agraria descentralizada se agota en dos fases, la Conciliatoria que lleva en la propia comunidad y la de Controversia que inicia, cuando la conciliación no resuelve el conflicto interindividual, ante la Comisión Agraria Mixta correspondiente y termina con su fallo inapelable. Se crea un procedimiento para reponer las actuaciones agrarias que se destruyan o pierdan por cualquier motivo. El Libro Sexto además de reglamentarse el Registro Agrario Nacional, se introducen nuevas disposiciones en materia de planeación agraria. El Libro Séptimo corresponde al Quinto del Código de 1942, con algunas modificaciones y trata de la Responsabilidad Penal en Materia Agraria.<sup>16</sup>

Mendieta y Núñez afirma. Para sustituir al Código Agrario del 23 de

---

<sup>16</sup>Raúl Lemus García. Op. Cit. págs. 307, 308, 309 y 310.

septiembre de 1940 se dictó un nuevo ordenamiento el 31 de diciembre de 1942, resultado entonces, de 25 años de elaboración jurídica sobre la Reforma Agraria. Estuvo vigente la friolera de 29 años a pesar de que, siendo como era mejor que el anterior, contenía innumerables lagunas, deficiencias y preceptos anticonstitucionales, entre ellos los relativos a las concesiones de inafectabilidad ganadera, institución ésta, si así puede llamarse, que se conservó a pesar de las críticas que había suscitado porque favorecía a un sector poderoso de terratenientes; pero lesionaba los intereses de un campesino ignorante, desvalido, incapaz de destruirla por medio del Juicio de Garantías.

No obstante sus deficiencias, el Código Agraria del 31 de diciembre de 1942, significó una nueva etapa en el desarrollo jurídico de la Reforma Agraria y fue claro intento de perfeccionarla; pero no logró del todo sus objetivos y como permaneció intocado durante más de un cuarto de siglo se hacía indispensable renovarlo de acuerdo con las exigencias de la práctica, los fines constitucionales de la Reforma mencionada y los principios de la justicia social.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- El Problema Agrario en México, Ed. Porrúa, México 1989, pág. 259.

## **CAPITULO TERCERO**

### **LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA**

**3.1. QUE SON LOS SOLARES.**

**3.2. QUE ES UNA ZONA URBANA EJIDAL.**

**3.3. CALIDAD DE AVECINDADOS EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.**

## CAPITULO TERCERO

### LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA

#### 3.1 QUE SON LOS SOLARES.

El Solar es un pedazo de tierra comprendida como patrimonio de familia con sus clásicas características de ser inalienable, imprescriptible e inembargable toda vez que en los artículos 179 y 181 del Código Agrario de 1942 establecía, que el comprador o el ejidatario poseedor de un solar adquiriría el pleno dominio del mismo; la Ley Federal de la Reforma Agraria en los Artículos 90 a 110 introduce útiles modificaciones en relación con las disposiciones en la materia que contenía el Código Agrario de 1942; la más importante es aquella que restituye a los Solares que gratuitamente reciben los ejidatarios su calidad de patrimonio de familia, prohíbe que una persona reciba más de un solar urbano, en la inteligencia que si lo pierde o lo enajena no tiene derecho a que se le adjudique otro.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Raúl Lemus García.- Derecho Agrario en México, Ed. Porrúa, México 1991, pág. 350.

Solar significa cubrir el suelo con ladrillos, losas, etcétera; Solar es una habitación. Terreno edificado o donde se ha de edificar. Casa antigua, cuna de una familia noble. Casa de vecindad.<sup>18</sup>

Solares. Cada uno de ellos corresponde a una unidad individual o parcela agrícola, en la misma forma que en las antiguas poblaciones a cada solar correspondía una suerte, corresponde a éste último sustantivo el significado de un terreno de sembrado de propiedad y disfrute individual, que correspondía al propietario de cada solar en el casco de la población.

Nos hizo notar caso que antiguamente, a diferencia de las parcelas, los solares debían ser comprados por los ejidatarios con la sustitución de la Ley Federal de la Reforma Agraria que establece en su Artículo 93 que todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente como patrimonio familiar, un solar en zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo, y que jamás ha de exceder de dos mil metros cuadrados, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, pero en ningún caso se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar y deberán ser mexicanos, dedicarse a la ocupación útil a

---

<sup>18</sup>Diccionario Larousse Ilustrado, Edic. Larousse, México 1981.

la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras en beneficio social en favor de ésta.<sup>19</sup>

El ejidatario poseedor de un Solar Urbano tiene la obligación de constituir su casa en él y poseerlo ininterrumpidamente, por lo menos, durante cuatro años que es el plazo para consolidar el pleno dominio de conformidad con los Artículos 94 y 96 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1917, pero en realidad es durante todo el tiempo que medie el inicio de la posesión del solar, hasta la titulación del mismo; la Secretaría de la Reforma Agraria expedirá a cada ejidatario un certificado de derecho a Solar Urbano para garantizar su posesión; una vez que el plazo para consolidar el pleno dominio ha transcurrido.<sup>20</sup>

Entre las sanciones se considera la pérdida de derechos del solar, en caso de abandono durante dos años consecutivos sin causa justificada, antes de adquirir el dominio pleno sobre el mismo. Otro a considerar es la venta del Solar por los ejidatarios, ya que este terreno queda incluido en el patrimonio ejidal familiar, más en tanto no se haya expedido título de

---

<sup>19</sup>Antonio de Ibarrola.- Derecho Agrario, Ed. Porrúa, México 1983, pág. 398.

<sup>20</sup>Martha Chávez Padrón.- Procedimiento Social Agrario, Ed. Porrúa, México 1989, págs. 267 y 268.

propiedad, son nulos los contratos de compra-venta, arrendamiento, comodato y cualquier acto jurídico que haya tenido por objeto ceder o transmitir total o parcialmente los derechos sobre Solares Urbanos.<sup>21</sup>

### 3.2. QUE ES UNA ZONA URBANA EJIDAL.

La Zona Urbana Ejidal tiene su antecedente en el fundo legal de la Colonia, creado por el Marqués de Falces Conde Santiesteban, Virrey de la Nueva España, quien por ordenanza de 26 de mayo de 1567, concedió a los pueblos de indios quinientas varas de terrenos por los cuatro vientos para construir su cacerofo.<sup>22</sup>

Titulado un Solar a personas determinadas y segregado el mismo, junto con otros lotes, de los terrenos ejidales, se constituye la Zona Urbana del poblado, por Resolución Presidencial.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup>José Ramón Medina Cervantes.- Derecho Agrario, Ed. Harla, México 1987, pág. 346.

<sup>22</sup>Raúl Lemus García. Op. Cit. pág. 349.

<sup>23</sup>Compilación de Tesis 1917-1985. Suprema Corte de Justicia de la Nación, Segunda Sala, Tomo III y IV.

**LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.**

**Artículo 90.-** Toda Resolución Presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la Zona de Urbanización Ejidal, la que se localizará perfectamente en las tierras que no sean de labor. Cuando un poblado ejidal carezca de fondo legal constituido conforme a las leyes de la materia o de Zona de Urbanización concedida por Resolución Agraria y se sienta en terrenos ejidales, si la Secretaría de la Reforma Agraria lo considera convenientemente localizado, deberá citarse Resolución Presidencial a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a Zona de Urbanización.

**Artículo 91.-** Para la localización o ampliación de una Zona de Urbanización se tomará en cuenta la opinión que emita la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a los estudios que ésta practique, conforme a los requerimientos reales al momento en que se solicite, previniendo al establecimiento de reservas, usos y destinos de las áreas o predios para su crecimiento, mejoramiento y conservación.

Será indispensable en todo caso justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la Zona de Urbanización para satisfacer las necesidades propias de los ejidatarios y no de los poblados o ciudades próximas.

**Artículo 92.- Las Zonas Urbanas Ejidales se destinarán y fraccionarán, reservándose las superficies para los Servidores Públicos de la Comunidad, de acuerdo con los estudios y proyectos que apruebe la Secretaría de la Reforma Agraria con la opinión de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y en coordinación con los Gobiernos Estatales y Municipales que corresponda.**

Antonio de Ibarrola comenta que la Zona Urbana Ejidal aparece en la planeación de pueblitos que hoy se antojan insignificantes, y que posiblemente hayan de transformarse en grandes urbes, la necesidad de recurrir al genio coordinador del arquitecto al que toda incuria e imprevisión se ha desterrado en la proyección y construcción de nuestros centros urbanos.<sup>24</sup>

La Zona Urbana Ejidal es una porción de tierra que no sirve para labor, se destinará por la propia Resolución Presidencial dotatoria para constituir la Zona Urbana del poblado, o se regulará como tal los terrenos ocupados por el caserío, no existe una superficie determinada para construir la Zona Urbana, porque ésta dependerá de las necesidades reales del número de campesinos que resulten beneficiados con la Resolución

---

<sup>24</sup>Antonio de Ibarrola. Op. Cit. pág. 398.

Presidencial que constituya el ejido, ya que todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar en la zona de urbanización. El régimen jurídico de la zona urbana es diferente de las unidades de dotación y parcelas y por eso se explica que pueda perderse uno, sin perderse el otro. En efecto, si un ejidatario, ha consumido y radicado en él durante más de cuatro años consecutivos (artículo 94) y ha recibido su certificado respectivo, tiene derecho a que éste se le canjee mediante orden contenida en Resolución Presidencial, por Título de Propiedad que ya sale del Régimen Ejidal para incorporarse al Derecho Civil y que puede inscribirse en el Registro Público de la Propiedad (artículo 100 Ley Federal de la Reforma Agraria).<sup>25</sup>

En Materia de Zona de Urbanización de los ejidos la Ley pone fin, aun cuando no de manera clara, a la situación creada por el Código Agrario de 1942 en el que se daba al ejidatario la plena propiedad del lote que correspondía en la zona mencionada, contrariando así el principio de que la propiedad ejidal es inalienable, las consecuencias fueron desastrosas. En la mayoría de los ejidos, ya los ejidatarios no conservan la propiedad de su lote urbano; al concedérseles la facultad de venderlo, se desvirtuó su finalidad que es la de facilitarles la constitución de sus hogares. En la Ley Federal de la Reforma Agraria al considerar el terreno de la Zona de

---

<sup>25</sup>Martha Chávez Padrón. Op. Cit. pág. 422.

Urbanización que corresponde al ejidatario, como patrimonio familiar, se evita que pueda venderlo, cuando menos sin las formalidades que para casos extremos señalan las leyes aplicables al caso.<sup>26</sup>

### 3.3. CALIDAD DE AVECINDADOS EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.

En un principio el Artículo 93 de la Ley Federal de la Reforma agraria, dice:

"Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo; los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, pero en ningún caso se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar y deberán ser mexicanos, dedicarse a ocupación útil a la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras en beneficio social en favor de la comunidad".

El ejidatario o avecindado a quien se haya asignado un solar en Zona

---

<sup>26</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- El Problema Agrario en México, Ed. Porrúa, México 1989, pág. 372.

de Urbanización y los pierda o enajene, no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

Aquí podemos observar que la Ley Federal de la Reforma Agraria le otorga al vecindado los mismos derechos que al ejidatario, salvo algunas limitaciones como son: que aparte de ser mexicano deberá dedicarse a la ocupación útil para la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad.<sup>27</sup>

El Artículo 96.- Dice que el comprador de un solar en este caso el vecindado, adquirirá el pleno dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa y habitado en ella durante cuatro años transcurridos desde la fecha en que hubiese tomado posesión legal del solar, salvo en los casos de fuerza mayor. El plazo máximo para el pago de solares urbanos será de cinco años.

Artículo 97.- Deberán respetarse los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido.

---

<sup>27</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- Op. Cit. pág. 371.

**Artículo 98.-** A diferencia de los ejidatarios, limita tratándose de avecindados a que el abandono de los solares durante un año consecutivo dentro del plazo fijado para la adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos de su poseedor, tratándose de ejidatarios es la misma disposición, pero el abandono del solar deberá ser de dos años consecutivos.<sup>28</sup>

Los avecindados compradores de solares que no llegaren a adquirir el pleno dominio sobre ellos, no podrán reclamar devolución de las cantidades que hayan entregado al núcleo de población en pago del precio.

El artículo 100 de la Ley habla de los ejidatarios y no ejidatarios en el cual dice que la Secretaría de la Reforma Agraria, expedirá certificados de derechos a solar que garantice la posesión para ambas personas, siempre y cuando cumplan con los requisitos fijados, marcados en los artículos anteriores. Se les expedirán los correspondientes títulos de propiedad; éstos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la entidad correspondiente.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Ley Federal de la Reforma Agraria.- Ed. Teocalli, México 1990.

<sup>29</sup>Lucio Mendieta y Núñez.- Op. Cit. pág. 369.

El **avecindado**, para la ley toma la calidad de no ejidatario, para el maestro José Ramón Medina Cervantes, al **avecindado** se le clasificaba de esta forma, ya que una vez cubiertas las necesidades de los ejidatarios, los solares sobrantes se pueden arrendar o enajenar a personas ajenas al ejido que cumplan con los requisitos marcados en los artículos 93 y 96 de la Ley:

- \* Ser mexicano.
- \* **Avecindarse al núcleo ejidal.**
- \* **Dedicarse a una ocupación útil a la comunidad.**
- \* **Obligarse a contribuir para la realización de obras en beneficio social de la comunidad.**
- \* **Con excepción del solar asignado, no acaparar otros derechos de solar.**
- \* **Construir casa y consecuentemente habitarla.**

El arrendamiento y la enajenación de solares deberán estar aprobados por la Asamblea General y la Secretaría de la Reforma Agraria; que además, vigilará y controlará el cumplimiento de los contratos.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>José Ramón Medina.- Op. Cit. pág. 347.

En la Zona de Urbanización para que nazca el interés jurídico de los tenedores de lotes de la citada zona extraños al ejido, porque solo sobre esa base pueden celebrarse contratos de compra-venta de los Solares en los términos previstos por los artículos 90, 91, 93, 95, 96, 97, 98 y 100 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, y el Reglamento de Zonas de Urbanización de los ejidos.<sup>31</sup>

**Avecindar.-** Dar vecindad, admitir a alguien en número de vecinos de un lugar. Establecerse en un pueblo como vecino, arraigar o estar de asiento, una persona o cosa.<sup>32</sup>

La adjudicación de los Solares Urbanos para no ejidatarios se daba una vez fijado el precio de los solares excedentes, los vecinos deberían fijar contratos con el ejido, pues si estos contratos no se habían celebrado ante la Secretaría de la Reforma Agraria, con el conocimiento y autorización de la Dirección correspondiente de Apoyo Financiero y Contraloría de Fondos Comunes, no era posible que se hicieran adjudicaciones de solares urbanos a personal que no había firmado contractualmente su compra. Esto es

---

<sup>31</sup>Compilación de Tesis 1917-1985. Op. Cit. Segunda Sala, Tomo III y IV, pág. 365.

<sup>32</sup>Diccionario para Juristas.- Juan Palomar, Ed. Mayo, México 1981, pág. 151.

importante, porque si el expediente se integraba con contratos antes de dictaminarse en definitiva, se podía ordenar la adjudicación de los solares a vecinos y en caso contrario, dicha adjudicación no podía acordarse.

## **CAPITULO CUARTO**

### **LEY AGRARIA DE 1992.**

**4.1. DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES.**

**4.2. DE LOS EJIDATARIOS Y AVECINDADOS.**

**4.3. REFLEXIONES Y COMENTARIOS.**

## CAPITULO CUARTO

### LEY AGRARIA DE 1992

#### 4.1. DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES.

El campo es el ámbito de la nación donde el campo es más apremiante y más significativo para el futuro del país. De su vida hemos heredado tradiciones, sentidos de pertenencia y comunidad. De él surgieron las luchas agrarias que marcaron nuestra historia y contribuyeron a definir los objetivos nacionales. Con su legado hemos avanzado para alcanzar mayor justicia y libertad. Hoy el campo exige una nueva respuesta para dar oportunidad de bienestar a los modos de vida campesina y fortalecer a nuestra nación.

Los mexicanos no queremos cambiar para que todo siga igual. Todos juntos y cada uno, queremos que cambio se asocie con progreso. Aspiramos a un ingreso más elevado y mejor distribuido, a un piso social que garantice acceso a más y mejores servicios y satisfactores esenciales

a una nueva relación política democrática y madura, a un basamento ético y moral acorde con nuestra compleja realidad.

La dirección y el sentido de los cambios necesarios están claramente definidos por nuestra historia y por el espíritu que le imprimieron los constituyentes al artículo 27 de nuestro Ordenamiento Supremo.

Las Reformas para proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal, proponen reafirmar las formas y tenencia de tierra derivadas de la gesta agraria de los mexicanos y adecuarlas a las nuevas realidades del país, cada una de ellas tiene origen y propósito en los intereses y la interacción entre grupos históricamente conformados. El respeto y protección a su configuración como asentamiento humano es condición para la preservación del ejido social. Su base productiva debe ser fuente de bienestar para el campesino y de prosperidad para la nación, por ello se elevan a nivel constitucional el reconocimiento y protección al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de la Ley Suprema; son tierras de ejidatarios y comuneros, a ellos corresponden las decisiones sobre su manejo.

El Siglo XX, ratificó al ejido y la comunidad como formas de vida comunitaria creadas a lo largo de la historia. Demos paso a las Reformas

Agrarias de los propios campesino.<sup>33</sup>

La Ley Agraria de 1992, instituye al Ejido y a la Comunidad de la siguiente manera:

#### DE LOS EJIDOS.

Artículo 9.- Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por otro título.

Artículo 10.- Los ejidos operan con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la Ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional y deberá contener las bases generales para la Organización Económica y Social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta Ley deban ser incluidas en el reglamento

---

<sup>33</sup>Texto de Iniciativa para Reformar el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Palacio Nacional, Noviembre 1991.

y las demás que cada ejido considere pertinentes.

**Artículo 11.-** La explotación colectiva de las tierras ejidales, puede ser adoptada por un ejido cuando su Asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberá establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.

Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva, podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante Resolución de la Asamblea, en los términos del artículo 23 de la citada Ley.<sup>34</sup>

## DE LAS COMUNIDADES.

**Artículo 98.-** El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

---

<sup>34</sup>Nueva Legislación Agraria.- Publicación de la Gaceta de Solidaridad. Primera Edición. México 1992.

- I.- **Acción Agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad.**
  
- II.- **Un acto de Jurisdicción Voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.**
  
- III.- **La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal, cuando exista litigio u oposición de la parte interesada respecto a la solicitud de núcleo; o,**
  
- IV.- **El procedimiento de conversión de ejido a comunidad, de estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los Registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional.**

**Artículo 99.- Los efectos jurídicos de reconocimiento de la propiedad sobre la tierra:**

- I.- **Personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;**

- II.- La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la Asamblea de Comunereros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre;
  
- III.- La protección especial a las tierras comunales que las hacen inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del Artículo 100 de esta Ley; y,
  
- IV.- Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la Ley y el estatuto comunal.

Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del Artículo 23, podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a éstas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.

**Artículo 101.-** La comunidad implica el estado individual de comunero y en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y avecindados, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal.

**Artículo 102.-** En los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros.

**Artículo 103.-** Los ejidos que decidan adoptar el régimen de la comunidad podrán hacerlo con los requisitos de existencia y votación, previstas para la fracción XIII del artículo 23 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima. A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá legalmente transformado en comunidad.

**Artículo 104.-** Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley. A partir de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente

transformada en ejido.

**Artículo 105.-** Para su administración, las comunidades podrán establecer grupos o subcomunidades, órganos de representación y gestión administrativa, así como adoptar diversas formas organizativas sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la asamblea. Esta podrá establecer el régimen de organización interna de los grupos comunales o subcomunidades.

**Artículo 106.-** Las tierras que corresponden a los grupos indígenas deberán ser protegidas por las autoridades, en términos de la Ley que reglamente el artículo 4o. y el segundo párrafo de la fracción VII del Artículo 27 Constitucional.

**Artículo 107.-** Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevee ésta Ley, en lo que no contravenga lo dispuesto en este Capítulo.<sup>35</sup>

#### **4.2. DE LOS EJIDATARIOS Y AVECINDADOS.**

La nueva Legislación Agraria de 1992, contempla a los ejidatarios y

---

<sup>35</sup>Nueva Legislación Agraria. Op. Cit.

avecindados de la siguiente manera:

**Artículo 12.-** Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.

**Artículo 13.-** Los avecindados del ejido, para los efectos de esta Ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta Ley les confiere.

**Artículo 14.-** Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.

**Artículo 15.-** Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:

- I.- Ser mexicano mayor de edad, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y,

- II.- Ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

**Artículo 16.-** La calidad de ejidatario se acredita:

- I.- Con el certificado de Derechos Agrarios expedido por la autoridad competente.
- II.- Con el Certificado Parcelario o de derechos Comunales; o
- III.- Con la Sentencia o Resolución relativa del Tribunal Agrario.

**Artículo 17.-** El ejidatario tiene la facultad de asignar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la cual consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o cualquier otra persona.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante Fedatario Público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la fecha posterior.

Artículo 18.- Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán adecuando con el siguiente orden de preferencia.

- I.- Al cónyuge.
- II.- A la concubina o concubinario.
- III.- A uno de los hijos del ejidatario.
- IV.- A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

Artículo 19.- Cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y los avocindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo

de población ejidal.

Artículo 20.- La calidad de ejidatario se pierde:<sup>30</sup>

- I.- Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes.
- II.- Por renuncia de sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población.
- III.- Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta Ley.

#### 4.3. REFLEXIONES Y COMENTARIOS.

El reparto agrario ha sido sin duda uno de los procesos sociales más vinculados con nuestro nacionalismo, la vida del pueblo, de la comunidad y del ejido, se consagró en la Constitución y en las leyes del país. Sin embargo, pretender en las circunstancias actuales que el camino nacionalista debe seguir siendo el mismo de ayer, el de reparto agrario, pone en riesgo los objetivos mismos que persiguió la Reforma Agraria y la

---

<sup>30</sup>Diario Oficial de la Federación del 26 de febrero de 1992, Secretaría de Gobernación.

Revolución Mexicana. Ese extraordinario cambio es y seguirá siendo motivo de orgullo en nuestra historia. Pero hoy debemos emprender nuevos caminos.

Necesitamos cambiar no porque haya fallado la Reforma Agraria. Vamos a hacerlo porque tenemos hoy una diferente realidad demográfica, económica y de vida social en el campo, que la misma Reforma Agraria contribuyó a formar y que reclama nuevas respuestas para lograr los mismos fines nacionalistas.

El desarrollo, el crecimiento con Justicia Social, no puede lograrse solo por el cambio a la Ley; requiere de una propuesta y un programa más amplio. La Reforma al Campo Mexicano que propone a la Nación, se enmarca en otras acciones por medio de las cuales aseguramos que el tránsito hacia una vida campesina libre, más productiva y justa, se consolide.

Un aspecto de las Reformas que deben resaltar es que los ejidatarios que quieran pertenecer como tales recibirán el apoyo para su desarrollo, es decir, no habrá ventas forzadas por deuda o restricción. Para ello la Ley prohibirá contratos que de manera manifiesta abusen de la condición de pobreza o de ignorancia de los ejidatarios. Además, se respetará el derecho

de preferencia; nadie queda obligado a aceptar alguna de las nuevas opciones, pues con ello se quebrantaría el sentido de libertad, piedra angular de nuestro sistema.

Esta reforma es significativa para el país, toda vez que sin ella no podemos pensar o planear una plataforma económica que nos permita despegar el subdesarrollo, es decir, se requiere del sector primario, como el campo totalmente fortalecido que permita oportunidades de bienestar a los modos de vida campesina y redonde en un soporte de los Sectores Industriales y de Consumo. Por ello, la reforma era apremiante, máxime ante la firma de un Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos de América y Canadá.

Desde el inicio de la gesta Revolucionaria de la que surgió la Reforma Agraria, las características demográficas y económicas de nuestro país han cambiado radicalmente. La urbanización de la población ha sido la contraparte del proceso de industrialización, experiencia compartida por otros países en desarrollo. Pero en México, la producción de los habitantes en el campo ha permanecido alta, en relación con su participación en el producto. Esto ha generado un serio problema de distribución de ingresos entre los distintos sectores de la economía. Así la fuerza de trabajo que labora en el campo, alrededor de la cuarta parte del país, genera menos del

diez por ciento del producto nacional. El resultado es que los ingresos del sector rural son en promedio casi tres veces menor a los del resto de la economía.

La mayoría de los productores rurales, sean ejidatarios o pequeños propietarios, son minifundistas con menos de cinco hectáreas de tierra laborable de temporal. A esa limitación territorial se agregan las restricciones que disminuyen al de autonomía y su capacidad de organización y asociación estable. El minifundo se presenta en estancamiento y deterioro técnico que se traduce en producción insuficiente, baja productividad, relaciones de intercambio desfavorable y niveles de vida inaceptables. Por ello la mayoría de los productores y trabajadores rurales viven en condición de pobreza y entre ellos se concentra, desproporcionadamente, su expresión extrema, hasta alcanzar niveles inadmisibles que comprometen el desarrollo nacional. La persistencia de carencias ancestrales en el campo mexicano, combinadas con el rezago frente a las transformaciones recientes, nos enfrenta a un reto que no admite dilación.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>Texto de Iniciativa para reformar el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. Cit.

## ANALISIS DE LOS PROBLEMAS DEL AGRO MEXICANO.

En el Seminario a las Reformas del Campo Mexicano, la visión de los productores rurales en la Comarca Lagunera, organizado por el Centro de Estudios México-Estados Unidos de la Universidad de California, en San Diego, el Ingeniero Raúl Salinas de Gortari, dijo que a 18 meses de la Reforma Jurídica del Campo, se puede afirmar que se trata de un proceso irreversible que cuenta con el consenso para llegar a un buen término.

En la conferencia, el Ingeniero Salinas y José Luis Solís economista de la SARH, presentaron un proyecto de investigación sobre los productos rurales de la Comarca Lagunera, acerca de las Reformas al Campo y sus expectativas. Destacaron que es necesario que el gobierno mexicano desarrolle mecanismos de información en el campo; con la participación activa de la sociedad rural, para que sea un hecho la Consolidación de la Reforma al Artículo 27 Constitucional, pues a pesar de la pérdida de dinamismo de la economía campesina, no existe una tendencia significativa en el incremento de flujos migratorios hacia Estados Unidos.

Advirtieron que la ausencia de la política de reactivación del agro, probablemente tendría a incrementar la venta de parcelas y con ello, los flujos migratorios hacia la Unión Americana.

Las conclusiones preliminares de una encuesta en la Comarca Lagunera, señalan que hay consenso entre los productores en favor de la reforma al Artículo 27 y la Ley Agraria para dar seguridad a la tenencia de la tierra, resolver problemas sobre límites de parcelas y ejidos y garantizar el patrimonio familiar campesino. El estudio establece que es muy reducido el núcleo de ejidatarios que quieren vender sus tierras.

El Doctor Wayne Cornelius, Director del Centro de Estudios México-Estados Unidos, dijo que las expectativas sobre el traslado de los derechos ejidales a particulares, ha sido el tema más sensible en el debate a la Reforma Agraria. El Doctor Cornelius, agregó que habrá un mayor flujo de inversión privada en el campo mexicano, el cual será desigual debido a que hay zonas que favorecen el riego y otras que son castigadas por la naturaleza debido a su ubicación, lo cual podría retar interés del capital privado para invertir.<sup>38</sup>

Dentro de los beneficios de la Reforma al Artículo 27 Constitucional, concluimos que no es posible modernizar y volver competitivos a la industria y el comercio mientras el campo se mantiene atrasado. Tampoco

---

<sup>38</sup>Revista Epoca del 14 de junio de 1993. Revista Semanal Editada por "Epoca de México, S. A. de C. V."

es posible que los habitantes de la ciudad eleven sus niveles de calidad de vida permanente, mientras una gran parte de los mexicanos se mantienen en el atraso del campo. Ahora bien, tampoco es posible mantener las estructuras jurídicas y económicas agrarias ante la apertura mundial de comercialización y englobación de los mercados.

No podremos continuar aferrándonos al antiguo Artículo 27 Constitucional, porque su aplicación práctica a fracasado además de que estructuras parecidas en los países del bloque socialista como son la URSS, han sido desmantelados ya que lo único que han traído para sus campos ha sido: pobreza extrema, dependencia, baja productividad y necesidad de importar alimentos. Esa misma necesidad se ha observado en el agro mexicano y no es que el Artículo 27 Constitucional antiguo haya sido un fracaso teórico, es un fracaso práctico porque desde 1917 hasta la fecha, ha sido únicamente manejado por intereses particulares de miles de burócratas que han desfilado a lo largo de 75 años y así también como de los líderes y oportunistas que se han hecho millonarios a costa del campo y de los campesinos y del resultado de estas malas prácticas, ha sido el fracaso y el deterioro de la economía del país.

La modificación de los Artículos Constitucionales por sí misma, no es la solución a los problemas del campo, sino sólo el inicio del camino para

superarlos. Pero la modernización y reforma del Artículo 27 Constitucional, tampoco es algo nuevo ni moderno, ya que en diferentes etapas históricas de nuestro país se incrementó la inversión extranjera en todos los sectores productivos como lo fue en la época de Porfirio Díaz y que por desgracia generó serios problemas sociales y endeudamientos al exterior sin contar también con la invasión de empresas internacionales.

Los beneficios que atraerá la reforma al Artículo 27 Constitucional, podrán hacerse notar en un plazo mínimo de 10 años, en los que definitivamente se incrementarán la producción agropecuaria, el problema será, desde mi punto de vista, que los campesinos dejarán de ser dueños de sus tierras, ya que como lo ha expresado el mismo Salinas de Gortari, pueden decidir en forma que ellos quieran, ya sea asociándose con la iniciativa privada o bien vender sus tierras y pasar a ser trabajadores del campo al servicio de un capital nacional y extranjero, lo cual representa un retroceso histórico y no una modernización.

La nueva forma de propiedad ejidal ya no es más de carácter social, como se estableció en la Constitución de 1917, ahora será de carácter privado ya que será el capital de inversionistas nacionales y extranjeros, quienes tendrán el manejo de la producción agrícola del país. El campesino pasará de ser propietario de su tierra a ser trabajador asalariado al servicio

de los inversionistas y una vez más y en franco retroceso histórico, se volverá a las diferentes épocas por las que ha atravesado el país, pero que de las cuales aún no queremos entender y que nos ha causado demasiados males. Es cierto que la reforma traerá progreso al campo, pero que será de los campesinos mexicanos.

Por otra parte, la reforma del Artículo 27 Constitucional, es la respuesta gubernamental a presiones de los inversionistas nacionales y extranjeros, para invertir sus capitales en lo que fue un sector intocable para los particulares y extranjeros y que solo estaba reservado para el Estado, puesto que el anterior Artículo 27 Constitucional, su carácter era eminentemente social, hoy ya no lo es más y lo que en el futuro suceda en el campo, debido a que éste es un sector económico de carácter primario y elemental en todo país de Urbe Mundial y si no somos autosuficientes alimentariamente durante los próximos años, las consecuencias las sufrirán las generaciones venideras.

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

1.- Hasta el año de 1910 en el que el movimiento revolucionario logró alcanzar sus objetivos primordiales en todos los campesinos que fueron claramente interpretados por el caudillo del sur "Emiliano Zapata", quien con su frase célebre Tierra y Libertad, alejó el sentimiento añejado por los campesinos a lo largo de más de tres siglos. El movimiento revolucionario trajo consigo el decreto de la Constitución Política Mexicana de 1917 y en ella se consagraron las primeras disposiciones legales que fueron de carácter eminentemente social, como son los artículos 3o., 123 y 27 Constitucionales, ésto significó a nivel mundial un orgullo nacional por ser que nuestro país tuviera una Constitución Política con el carácter social que ha protegido y además ha creado instituciones de gran utilidad social durante más de 75 años.

2.- El Artículo 27 Constitucional que es una base en este estudio, se llegó a la conclusión de que el fracaso del mismo no ha sido de carácter teórico, sino que el fracaso ha sido práctico, debido principalmente a que la mala aplicación y violación del citado artículo Constitucional por los que han ostentado el poder durante más de 75 años, a través de engaños,

demagogia y fraudes que han sufrido los campesinos y cuyo resultado nefasto ha sido actualmente que el campo se encuentre retrasado tecnológicamente y los que lo han trabajado, en su mayoría, se encuentren en la absoluta miseria.

3.- Ahora, la nueva legislación Agraria propone reafirmar las formas de Tenencia de la Tierra, derivadas de la gesta Agraria de los mexicanos y adecuarlas a las nuevas realidades del país. Cada una de ellas tiene origen y propósito en los intereses y la interacción entre grupos históricamente conformados. El respeto y protección a su configuración como asentamiento humano es condición para la preservación del ejido social.

4.- En el texto de iniciativa para reformar el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera que la propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas. Igualmente, se protegen y reconocen las áreas comunes de los ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la Ley, proporcionando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o la

fragmentación excesiva.

5.- Uno de los aspectos más importantes es saber que motivó a los legisladores en la Nueva Ley Agraria, permitir al avecindado la calidad de ejidatario sin más requisitos que ser mexicanos mayores de edad, que hayan residido por un año o más en la tierra del núcleo de población ejidal y que hayan sido reconocidos como tales por la Asamblea Ejidal o el Tribunal Agrario competente. Mientras que la Ley Federal de la Reforma Agraria protegía esta forma de adquirir la propiedad de una manera muy celosa, ya que aparte de ser mexicano y de avecindarse en el núcleo ejidal, debía dedicarse a una ocupación útil a la comunidad, obligarse a contribuir para la realización de obras en beneficio de la comunidad. Con excepción del solar asignado, no acaparar otros derechos desolar. Construir casa y consecuentemente habitarla.

6.- El arrendamiento y enajenación de solares deberán de estar aprobados por la Asamblea General y la Secretaría de la Reforma Agraria; que además vigilará y controlará el cumplimiento de los contratos. La compra-venta puede ser de contado o a crédito, hasta por un plazo de cinco años, aclarando que el poseedor de un solar adquiere el pleno dominio, hasta que cubra el importe de la enajenación y cumpla con los requisitos anotados.

**7.-** No sabemos que intereses motivaron a los legisladores de esta nueva Ley a reformarla de tal forma que ya no tenga un carácter social, creemos que fue una respuesta gubernamental a los problemas económicos nacionales, la gestación de la celebración del Tratado Trilateral de Libre Comercio, que ha sido manejado, tanto por el actual gobierno, como por la iniciativa privada, como el remedio que nos curará de todos nuestros males económicos nacionales. No se puede especular ni vaticinar nada, porque nadie sabe a ciencia cierta el contenido de las negociaciones realizadas por nuestro gobierno con los demás países.

**8.-** Creemos que la Reforma al Artículo 27 Constitucional, es una respuesta gubernamental a las presiones ejercidas por los inversionistas nacionales y extranjeros, para invertir sus capitales en lo que fue un sector intocable por los particulares y extranjeros y que solo estaba reservado para el estado, puesto que el anterior Artículo 27 Constitucional, su carácter era eminentemente social, hoy ya no lo es más y lo que en el futuro suceda dentro de la economía mexicana, está estado a lo que suceda en el campo, debido a que este es un sector económico de carácter primario y elemental en todo el país.

**9.-** El gran problema que puede engendrar el acercamiento cuando ya tiene la calidad de ejidatario es de gran trascendencia, ya que esta reforma

da nuevas facultades a los miembros de los ejidos y comunidades para tomar decisiones que los conduzcan con sus familias, a mejores niveles de bienestar y calidad de vida y abre las condiciones para que esa capacidad se ejerza con nuevas libertades.

10.- El vecindado poseedor de un lote de tierra, ante las ofertas de que es objeto puede con toda libertad enajenar sus derechos parcelarios. En la mayoría de los ejidos, ya los ejidatarios no conservan la propiedad de su lote; al concedérseles la facultad de venderlo, ya que como lo ha expresado el mismo Gobierno, los campesinos pueden decidir en la forma que ellos quieran, ya sea asociándose con la iniciativa privada o bien vender sus tierras y pasar a ser trabajadores del campo al servicio del capital nacional y extranjero, lo cual representa un retroceso histórico y no una modernización, lo cual pensamos que con esta reforma el objetivo primordial es hacer producir más al campo mexicano, creando condiciones propicias para subordinar al campesino al mando de los capitalistas, o peor aún despojándolo de sus tierras.

11.- Las figuras que enumera la Nueva Legislación Agraria es la solución que los inversionistas han solicitado al Gobierno Federal, de acuerdo con el marco Político Jurídico de nuestro país, sus condiciones

para invertir en todas y cada uno de nuestros sectores económicos nacionales.

12.- La realidad nos muestra que cada vez es más frecuente encontrar en el campo prácticas de usufructo parcelario y de venta, de asociaciones y de mediería, inclusive de venta de tierras ejidales que se llevan a cabo al margen de la Ley. La Reforma reconoce la plena capacidad del ejidatario y también sus responsabilidades, a ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrece nuestra Carta Magna. Las Reformas al Artículo 27 Constitucional es la apertura franca al inicio de la implantación del sistema económico de producción capitalista y que se adecúa a los intereses de los inversionistas,, y no sería raro que contrataran o pagaran gente para que por medio de sus poderosas influencias se avecindaran en los ejidos y de esta forma ir adquiriendo el dominio del campo, lo cual representa un retroceso histórico y no una modernización.

## BIBLIOGRAFIA

**BIBLIOGRAFIA**

- 1.- RAUL LEMUS GARCIA. DERECHO AGRARIO MEXICANO. ED. PORRUA. MEXICO 1991, SEPTIMA EDICION.
- 2.- VICTOR MANZANILLA SCHAFFER. REFORMA AGRARIA MEXICANA. ED. PORRUA. MEXICO 1977, SEGUNDA EDICION.
- 3.- LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ. EL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO. ED. PORRUA, MEXICO 1989, VIGESIMA SEGUNDA EDICION.
- 4.- MARTHA CHAVEZ PADRON. EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO. ED. PORRUA, MEXICO 1988, NOVENA EDICION.
- 5.- ANTONIO DE IBARROLA. DERECHO AGRARIO. ED. PORRUA. MEXICO 1983, SEGUNDA EDICION.
- 6.- MARTHA CHAVEZ PADRON. PROCEDIMIENTO SOCIAL AGRARIO. ED. PORRUA, MEXICO 1989, SEXTA EDICION.

- 7.- JOSE RAMON MEDINA CERVANTES. DERECHO AGRARIO. ED. HARLA, MEXICO 1987.
- 8.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ED. PORRUA, MEXICO 1990, OCHENTAGESIMA NOVENA EDICION.
- 9.- LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA. ED. TEOCALLI, MEXICO 1990.
- 10.- DICCIONARIO LAROUSSE ILUSTRADO. ED. LAROUSSE, MEXICO 1981.
- 11.- COMPILACION DE TESIS 1917-1985. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. SEGUNDA SALA, TOMO III Y IV.
- 12.- DICCIONARIO PARA JURISTAS. JUAN PALOMAR. ED. MAYO, MEXICO, 1981.
- 13.- TEXTO DE INICIATIVA PARA REFORMAR EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. PALACIO NACIONAL, NOVIEMBRE 1991.

- 14.- NUEVA LEGISLACION AGRARIA. PUBLICACION DE LA GACETA DE SOLIDARIDAD. MEXICO 1992, PRIMERA EDICION.
- 15.- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 26 DE FEBRERO DE 1992. SECRETARIA DE GOBERNACION.
- 16.- REVISTA EPOCA DEL 14 DE JUNIO DE 1993. REVISTA SEMANAL EDITADA POR "EPOCA DE MEXICO, S.A. DE C.V."
- 17.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. COMENTADA. ED. TRILLAS, MEXICO 1994, DECIMA EDICION.