

301809



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

**ESCUELA DE DERECHO
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**LA PRESCRIPCION EN LA NUEVA
LEGISLACION AGRARIA**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
MYRNA OJEDA CARBALLO**

PRIMER REVISOR

LIC. ANA LUISA LOPEZ GARZA

SEGUNDO REVISOR

LIC. LETICIA ARAIZA MENDEZ

MEXICO, D. F.

1984

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A MIS PADRES:

**Felipe Ojeda Sofis y Rosa Sílvia Carballo De Ojeda.
Porque gracias a su comprensión y apoyo logré una
de mis más anheladas metas.**

A MIS HERMANOS:

**Sílvia, Yamilet, Rosa Aixel y Jesús Alberto
Que en todo momento me dieron estímulos
para continuar, no obstante las flaquezas
que a veces sentí.**

A MI MAMA:

**Teófila Lima Cruz
Por estar siempre cerca de mí
y alentarme a seguir adelante**

A MARIO MEDINA HERNANDEZ:

**Que moralmente siempre estuvo
presente, brindándome su apoyo**

A MIS TIOS:

Raúl, Roberto y Mayra
Por haberme brindado su apoyo y
confianza cuando más lo necesite

A MIS AMIGOS:

Dario Arturo Guzmán Coss, Rebeca Guzmán
Martínez, Guillermina Gordillo Molina,
Victoria Maldonado Guzmán, Yrasema
Monroy López y Eduardo Ramírez Lúa

Por sus palabras de aliento y demostrarme
su amistad

AL LIC. ROMAN GONZALEZ SOSA:

Por dedicarme su valioso tiempo y ayudarme
en la realización del presente trabajo

A LA LIC. ANA LUISA LOPEZ GARZA:

Por ser una gran persona y haberme
guiado en la elaboración de la presente

AL LIC. RAMON GOMEZ PEREZ:

Por su amistad y las facilidades que me
otorgó, que fueron determinantes para
hacer posible este trabajo

A MIS PROFESORES:

Por haberme transmitido sus valiosos
conocimientos

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. Antecedentes históricos de la prescripción

1.1.	Antecedentes internacionales	1
1.1.1.	Roma	1
1.1.2.	España	7
1.1.3.	Francia	11
1.2.	Antecedentes nacionales	15
1.2.1.	Código Civil de 1870	15
1.2.2.	Código Civil de 1884	24
1.2.3.	Código Civil de 1928	27
1.2.3.1.	Tipos de prescripción	30
1.2.3.2.	Requisitos	31

CAPITULO II

2. Problemática nacional de la tenencia de la tierra.

2.1.	Aztecas	39
2.2.	Colonia	48
2.3.	Siglo XIX	59
2.3.1.	Independencia	59
2.3.2.	Reforma	69
2.3.3.	Porfiriato	75
2.4.	Constitución Política de 1917	80
2.5.	Código Agrario de 1940	84
2.6.	Código Agrario de 1942	87
2.7.	Ley Federal de la Reforma Agraria	90

CAPITULO III

3. Conceptos Generales

3.1.	Propiedad	96
3.2.	Posesión	105
3.3.	Prescripción	106
3.4.	Usucapión	109

CAPITULO IV

4. La prescripción en la Nueva Legislación Agraria

4.1.	Tipos de prescripción	114
4.2.	Requisitos	116
4.3.	Procedimiento	117

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

En el transcurso de la historia legislativa de nuestro país, han existido diversos ordenamientos en materia agraria, transformando continuamente las formas de tenencia de la tierra, provocando graves conflictos sociales.

Con el advenimiento de la nueva legislación agraria se ha perseguido acabar con la inseguridad en el campo y pasar de una forma sui generis a una verdadera propiedad con la adquisición del dominio pleno sobre las parcelas que cada uno de los ejidatarios posee.

El presente estudio tiene por objeto analizar las formas de prescripción que contiene este nuevo ordenamiento, haciendo un recorrido a través de las instituciones existentes en los países de los cuales provienen las principales fuentes de nuestro derecho.

En el primer capítulo nos referimos a los antecedentes históricos de la prescripción tanto a los de índole nacional como internacional, en estos últimos sólo hablaremos de Roma, España y Francia, que son como ya hemos dicho, las principales fuentes de nuestro derecho. Haciendo la observación que la prescripción a la que haremos mención es de índole civil, importante para comprender la de naturaleza agraria.

En el segundo capítulo haremos una breve semblanza de la problemática nacional de la tenencia de la tierra, vista esta a través de los diferentes períodos que comprende nuestra historia e instrumentos legales de

carácter agrario que rigieron en los mismos.

Por lo que se refiere al tercer capítulo analizaremos conceptos necesarios para comprender la naturaleza de la prescripción, solo mencionaremos a la propiedad, la posesión, usucapión y a la prescripción.

Finalmente en el cuarto capítulo y último de esta tesis que someto a consideración de los lectores y estudiosos del derecho agrario hablaremos de la forma que se regula la prescripción en la nueva legislación agraria.

I. ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PRESCRIPCION.

1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

La problematica de la tenencia de la tierra en nuestro país va ligada a nuestra historia misma, ya que ha sido factor fundamental en los diversos movimientos de caracter social que ha habido. Hemos de señalar que nuestra legislación deviene del sistema jurídico español y francés los cuales a su vez heredaron del derecho romano sus principales instituciones.

De esta manera es preciso referirnos aunque sea de manera general a las principales formas de tenencia de la tierra que prevalecieron en Roma y aquellas que fueron acogidas por España y Francia en sus respectivas legislaciones de posterior influencia en nuestra leyes agrarias.

1.1.1. ROMA

Dentro del antiguo derecho romano se observa que existía el concepto de propiedad individual, aunque este no es un concepto, ya que este es un derecho dado al hombre por la naturaleza.

La propiedad individual es un concepto que ha existido desde que aparece el hombre, porque es un derecho que le otorga la naturaleza; concepto que a través de diversas épocas ha ido evolucionando, pero la noción más alta que se conoce es la que aparece con el derecho romano, la

cual fue transformandose, y quedo completa integrándose al orden jurídico hasta la época de Justiniano.

Manuel Cervantes en su obra menciona que dentro de la historia del derecho romano cuatro son los tipos de propiedad que se conocieron y son los siguientes:

- 1.- Propiedad civil o quirataria
- 2.- Propiedad bonitaria o pretoriana
- 3.- Propiedad regaliana del ager publicus
- 4.- Propiedad natural o justiniana". (1)

Propiedad Civil o Quirataria.- Este tipo de propiedad se presento en dos formas; al igual que en otras sociedades pero con la diferencia de que en las sociedades primitivas la propiedad individual es menos extensa ya que sólo se aplica a ciertas y delimitadas cosas, mientras que la propiedad individual es más intensa por gozar de mayor protección por parte del estado.

En el antiguo derecho romano la propiedad individual era sólo una emanación, una segregación de la propiedad colectiva, por lo que la propiedad individual tenía solo una concesión dado por la autoridad pública y solo ciertas y limitadas cosas podían ser objeto de ésta.

(1) Cervantes Manuel. La Filosofía Jurídica y Política en Grecia y Roma. S. P. I. México. 1953. pág. 361.

La primera forma de propiedad dentro de las instituciones jurídicas romanas es el *Dominium Ex Jure Quiritum*, que contenía dos caracteres: los primeros de naturaleza económica, generales, comunes a todo el pueblo y correspondientes a una etapa evolutiva de la propiedad privada, los segundos de índole enteramente legal y peculiares al genio jurídico del pueblo romano.

Menciona Manuel Cervantes que para comprender actualmente el concepto que se tenía de propiedad en Roma es necesario auxiliarse de un sin fin de caracteres antiguos, como lo es un *Fundo Res Mancipi*, y otros que quizás resulten incomprensibles y que los romanos asociaban al concepto de *Dominium Ex Jure Quiritum*, que es un derecho de propiedad privada, propio y exclusivo de los ciudadanos romanos, que se aplicaba a cosas determinadas y transmisible por procedimientos sacramentales establecidos por el derecho romano.

"Los procedimientos para transmitir este derecho son la *Mancipatio*, la *In Jure cesio*, la adjudicación en los casos de división de una herencia, de una cosa o de fijación de linderos, La *Usucapión* y la ley". (2)

La emancipación era el acto por el cual el dueño que quería enajenar su propiedad y el interesado en adquirirla se presentaban ante cinco testigos y un *Libipens*, quien tenía por oficio pesar en una balanza el metal que constituía el precio de la cosa enajenada.

(2) Cervantes Manuel. Ob. Cit. pág. 363.

La *in jure cessio* era un simulacro de un juicio reivindicatorio que concluía por una sentencia en la cual el magistrado adjudicaba al adquirente la propiedad de la cosa enajenada.

La acción reivindicatoria era aquella por la cual el dueño podía perseguir y recobrar su cosa de quien la tuviera en su poder.

La *Adjudicatio*, esta se representaba en los casos de participación hereditaria, división de cosa común o fijación de límites con intervención judicial.

La *Usucapción* y la *Tradición*, son medios de adquirir el *Dominium* en los cuales se ha borrado el origen colectivo de la propiedad, la intervención del poder público en su transmisión adquiere un aspecto puramente privado.

El *Dominium Ex Jure Quiritium*, era sólo para los ciudadanos romanos e inaccesible para cualesquier extranjero que habitara en roma o tuviera relaciones comerciales con el pueblo romano; así que cuando adquiría una cosa y le era entregado materialmente por un título justo, por derecho no era dueño de ella.

Para mediar esta situación señala Gayo que: "surge la propiedad pretoriana o bonitaria, derecho que en realidad no tuvo nombre especial, sino que simplemente se decía: *in bonis habere*, tener entre nuestros bienes, concepto que se crea como un remedio pretoriano contra los radicalismos del derecho civil". (3)

(3) Mayns E. Curso de Derecho Romano. S.P.I. Pág. 94

La propiedad del "Ager Publicus"; este tipo de propiedad tiene su origen en la conquista del territorio enemigo, del pillaje, del aniquilamiento de las poblaciones vencidas.

La propiedad ager publicus los romanos la dividían en tres partes:

La primera era la parte cultivable, esta se repartía entre los ciudadanos ya sea a título gratuito, para fundar colonias, o para recompensar servicios prestados a la patria o bien vendiéndolas o arrendándolas, las segundas eran los montes y las tierras de pasto que eran propiedad pública pero tenían un destino de carácter comunal, y por último las tierras incultas, que eran tierras incultas, que eran tierras devastadas por la guerra, pertenecían al estado y su uso era originalmente colectivo por que cualquiera podía ocupar la extensión del Ager Publicus que fuese capaz de cultivar pero no era propiedad comunal. por lo que el individuo que la ocupaba, carecía de esa tierra de un derecho de propiedad, pero tenía derechos posesorios individuales que podía transmitir a otras personas por venta, herencia o arrendamiento o cualquier otro título legal que se encontraba protegido por acciones pretorianas.

El derecho romano establecía que no existe diferencia entre la Usucapción y la Prescripción y menciona que es una sola institución ya que la diferencia entre ambas es que la Usucapción es un medio de adquirir por el transcurso del tiempo aplicable solo a ciudadanos romanos y la Prescripción es un derecho pretoriano de adquirir por el transcurso del tiempo aplicable a extranjeros.

Los romanistas modernos al estudiar la institución de propiedad y tratando de penetrar en su naturaleza, le asignan tres características que no pueden observarse en los textos del derecho romano antiguo y mencionan que la propiedad es un derecho absoluto, un derecho exclusivo y un derecho irrevocable.

Mayns explica estos tres caracteres: "que es absoluto en el sentido de que el propietario puede disponer de la cosa como le parezca aún cuando al lograr así perjudique a otro; sin embargo, la manifestación de este poder puede ser modificada legalmente, sea en interés público y general, sea de interés de un particular. El derecho de propiedad es exclusivo, el propietario puede impedir que disponga de la cosa que le pertenece cualquier otra persona. La manifestación de este poder puede ser igualmente modificada de diferentes maneras. El derecho de propiedad es irrevocable. En efecto; si este derecho es exclusivo es evidente que no puede depender de una voluntad de un extraño hacerle cesar contra la voluntad del dueño, por otra parte, de que sea con derecho absoluto resulta que las disposiciones que la propiedad legalmente respecto de la cosa deben ser mantenidas y surtir sus efectos cualesquiera que sean las relaciones personales que puedan existir contra él y otras personas". (4)

(4) Mayns E. Ob. Cit. Pág. 94.

I.1.2 ESPAÑA

Los orígenes del derecho español se encuentran en las costumbres de sus antiguos pobladores. Entre los iberos y los celtas la propiedad de los bienes raíces era comunal. Posteriormente, España fué colonizada por los fenicios, los cartagineses y los griegos que influyeron notablemente en la organización social de la comunidad.

Los romanos conquistaron a España y la incorporaron a su imperio como una de sus provincias. En las regiones conquistadas se impuso el derecho romano, pero luego, la invasión de los bárbaros transformó otra vez el derecho español. Los godos dominaron casi toda la península, establecieron al lado de las instituciones jurídicas de los conquistados sus propias instituciones, fuertemente influidas por el derecho romano.

El fuero juzgo fue el primer cuerpo de leyes comunes para los conquistados y los conquistadores y fue una adecuación del derecho romano y el germánico cuyas instituciones se atenuaron por el derecho canónico.

Con las invasiones de los árabes se pierde otra vez la unidad jurídica en la península; en parte, sigue en vigor el fuero juzgo, pero la desintegración política da lugar a la formación de los fueros municipales. La reconquista de las regiones ocupadas por los árabes restablece poco a poco la unidad política y jurídica. En el reinado de Alfonso XI se elaboran el fuero real que es un cuerpo jurídico que sigue los lineamientos del antiguo derecho español; el Espéculo es el primer intento de formación de las Partidas que adquiere el

carácter de ley por el Ordenamiento de Alcalá.

En el reinado de Alfonso XI priva el Ordenamiento de Alcalá como elemento de unificación y los reyes católicos mandan hacer las Ordenanzas Reales de Castilla u Ordenamiento Real.

Para nuestro país, las Siete Partidas tienen importancia por que formaron parte del derecho positivo mexicano y en materia agraria tuvieron aplicación las disposiciones referentes al régimen de la propiedad y posesión, a la clasificación de los bienes, las formas de apropiación y las reglas de prescripción.

El Derecho Moderno Español se inicia con las leyes de Tono ordenadas por los reyes católicos. Tuvieron por objeto eliminar las contradicciones de diversas disposiciones; luego se intento reunir todas las disposiciones positivas en un solo ordenamiento y se formo la Nueva Recopilación y, por último, con el mismo objeto, se formo la Novísima Recopilación.

Esta legislación estuvo en vigor en la Nueva España. Fué de observancia, en primer término, la Novísima Recopilación y en segundo término, el fuero real, el fuero juzgo y los fueros municipales que no fueron de aplicación ordinaria en América y las Partidas.

La legislación propia de las legislaciones y colonias españolas en América se conoció con el nombre de Leyes de Indias cuya recopilación se publicó por Carlos II y contienen principalmente disposiciones de derecho público.

En la Nueva España además, entraron en vigor disposiciones especiales, más bien dirigidas a la organización política, como las Ordenanzas de Intendentes y otras disposiciones particulares por medio de Cédulas.

Después de esta referencia al derecho español que mayor influencia tuvo en la Nueva España, conviene reseñar algunas de las Instituciones jurídicas agrarias en las distintas épocas a que hemos aludido.

En los pueblos celtíberos, primitivos habitantes de la península ibérica, el cultivo del campo se hacía por la mujer y no existía el derecho individual de propiedad.

La tierra se repartía cada año entre los cultivadores y la cosecha entre la comunidad.

Iguals características encontramos en el derecho y en la forma de cultivar la tierra en las colonias fenicias y griegas establecidas en la antigua España.

Durante la época de la dominación romana, siendo todas las instituciones jurídicas de Roma esencialmente formales, existía una división sistemática del campo y así se clasificaba el campo de España:

a). Ager Coloniaes.- Era el campo perteneciente a los particulares en plena propiedad no quiritaria, sujeta a tributación.

b). Ager Ventanus.- Era la porción asignada a los habitantes al hacerse la división del suelo en un lugar.

c). Ager Occupatorius.- Era la tierra que se obtenía mediante el pago del diezmo de la cosecha o de un quinto del producto de los árboles.

d). Ager Cuestorius.- Era el campo de propiedad pública del cual podía disponer el estado para vender y constituir propiedades privadas.

e). Ager Vitiaci Vicani.- Era el que se entregaba a los vecinos de los caminos para que fueran conservados en buen estado.

f). Ager Compascus- Terrenos destinados a los pastos comunales.

g). Ager Latifundia.- El explotado directamente por el estado.

Las colonias agrícolas se fundaban por medio de una ley que designaba a los fundadores. Estos se inscribían a los colonos y a los agrimensores, repartían el campo en rectángulos que se rifaban y, por último, se formaba de todos ellos un plano que se vaciaba en bronce. Otras veces la colonia se fundaba al amparo de un gran señor para eludir el pago excesivo de impuestos.

El jugum o medida de 50 hectáreas era la base de la captatione o recaudación fiscal.

Posterior a la conquista romana y con el avance del cristianismo en el imperio romano se modificaron las concepciones que sobre la propiedad se tenían y hemos de señalar al respecto que según las reglas del Digesto de Justiniano definían el derecho de propiedad: "Jus utendi, fruendi et abutendi re sua quatenus juris ratio patitur". El derecho de usar disfrutar y abusar de una cosa conforme a la razón del derecho, a diferencia del cristianismo que ofreció una concepción distinta del derecho de propiedad, de origen ius naturalista según la cual el derecho de propiedad justifica el poder exclusivo, aún cuando no absoluto, del propietario sobre la cosa, al derecho a los frutos de ésta, a su utilización con fines de lucro dentro del marco del proceso económico social y a su restitución en caso de sustracción contraria al derecho.

Los deberes de justicia que impone la propiedad privada, son los relativos a la justicia social, adecuada al fin de cooperación social.

Estos son a grandes rasgos las características destacadas del concepto de propiedad adoptado conforme a los grades lineamientos de la doctrina cristiana esencialmente ius naturalista.

I.1.3 FRANCIA

Otra de las legislaciones que influyó notablemente en la de nuestro país es la de Francia, a la que habremos de referirnos brevemente, sólo a partir de su consolidación como nación independiente. La Francia renacentista, territorialmente unificada por el triunfo sobre Inglaterra en la Guerra de los

Cien Años (terminada en el año de 1453), integrado en poder de la corona frente a la nobleza.

Posterior a esta época gobernó Enrique IV en seguida surgió la figura del Cardenal Richelieu, que perfeccionaron la labor iniciada por Luis XV y que derivaría en el poderío francés en su mayor esplendor con el régimen de Luis XIV.

En esta época se desarrolla el "Consejo del Rey" que se puede considerar como el antecedente del gabinete moderno. De igual forma se desarrolla una práctica de los Parlements (Tribunales), que consiste en negarse a registrar en sus cédulas de leyes los nuevos proyectos legislativos monárquicos, contra los cuales tuvieran inconvenientes, indicados en sus remontrances. De acuerdo con estos, el rey modificaba la norma o la registraba en un lit de justice.

En cuanto al derecho privado, el penal y el procesal de la Francia renacentista, se dio el florecimiento del *Mos Gallicus* y la redacción de las *coutumes* germánicas del norte de Francia, por instrucciones del rey. Desde entonces hubo en Francia grupo de juristas que se ocupaban de los derechos consuetudinarios del norte de Francia.

La legislación monárquica de esta época quedó relativamente separada de las presiones de los *Etas Generaus*, algunas veces este órgano formuló *doliances* sobre temas que reclamaban la intervención legislativa mediante

ordenanzas reales.

Hubo cuatro categorías de tales ordenanzas: 1. Amplias ordenanzas, en sentido estricto, que reglamentan materias muy diversas, reunidas en una misma publicación; 2. Edictos sobre temas limitados; 3. Declaraciones, con interpretaciones de los edictos y ordenanzas y 4. Cartas patentes sobre casos individuales "Privilegios, concesiones".

Conforme se desarrolla el derecho Francés, la Corona absorbe paulatinamente aquel campo de creación jurídica, que durante la edad media correspondía a tres sectores autónomos: las ciudades, los gremios y los comerciantes.

Durante el reinado de Luis XVI, surgen diversos ordenamientos, en los que se reflejan una dualidad entre el derecho consuetudinario, germánico, del norte y el derecho romano del sur, y por la influencia creciente de ideas romanistas en la práctica forense del norte, y por la importancia de un tercer elemento, la legislación de la corona. Estas se unen en una importante figura: Domat cuya obra fundamental, *Les Loix Civiles Dans Leur Ordre Naturel*, mismo que incluso influyó en el desarrollo del derecho Inglés..

Más adelante encontramos un hecho muy significativo en la historia de Francia, la revolución de 1789, cuya importancia en el desenvolvimiento del derecho atañe no solo a Francia sino a muchos países europeos e inclusive de América, no sólo en materia Constitucional, sino en muchas ramas del

derecho. La divulgación amplia de las ideas surgidas de la revolución francesa, se debe en gran medida a las conquistas napoleónicas.

Más adelante de la revolución, el 2 de septiembre de 1792 se proclama la República y el 24 de junio de 1793 se promulga la segunda constitución, con sufragio universal amplias concesiones al referendo popular y una debilitación del poder ejecutivo atribuido a un consejo de 24 miembros.

En materia de derecho privado la revolución Francesa, provocó diversos cambios, suprimiendo la tradicional, canónica, prohibición de los réditos, medida realista, ya que en la práctica esta prohibición no era efectiva.

Posteriormente se limitan la emphyteusis a un máximo de 99 años, Institución que solo es readmitida en el derecho francés hasta 1902. En cuanto a la materia sucesoria, se suprimen los privilegios para los primogénitos y se establece, la igualdad de los hechos. También medidas posteriores tienden a garantizar la igualdad entre los hijos (prohibiendo legados y donaciones a descendientes, etc.), a causa de este sistema se fraccionan los patrimonios, y se observa una influencia germánica en su sucesión de ordenes: primero los descendientes del de cujus; a falta de estos, los descendientes del padre del de cujus; a falta de estos, los del abuelo del de cujus, etc.. Como ya señalamos anteriormente estas disposiciones se divulgaron en Europa como consecuencia del régimen napoleónico.

Otro de los resultados duraderos de la revolución francesa, fué la aceptable dispersión de la propiedad rural francesa, fruto de la conveniente

organización de la venta de los bienes confiscados a la iglesia. A parte de la legislación expedida durante el régimen de napoleón influenciada por las ideas de la revolución, encontramos el código civil de napoleón, que en su primer libro se refiere al derecho de personas y familia, en el segundo a los derechos reales, en tanto que el tercero habla de los diversos modos de adquirir la propiedad; como tales, se mencionan las sucesiones, los contratos y las obligaciones. Aunque en materia de contratos y obligaciones predomina el derecho romano. La repercusión internacional del Código Civil de Napoleón, fue enorme, inclusive en los países latinoamericanos, como podemos observar en nuestros propios Códigos Civiles que hemos tenido en nuestro país.

1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

1.2.1. CODIGO CIVIL DE 1870

Antes de entrar al análisis de este ordenamiento, haremos un breve bosquejo histórico sobre algunos aspectos que influyeron en la expedición del mismo, sobresaliendo los que se refieren a la regulación de los bienes. A partir de la independencia de nuestro país, se tiende a definir la condición jurídica de la propiedad individual, a extender ese derecho a todo lo que sea productos de la actividad o el esfuerzo de la persona, siempre que sea estimable en dinero, y a resolver los problemas económicos del país.

Se promulgaron leyes sobre baldíos incluyendo la prescripción de los mismos, se dan medios para sanear la propiedad raiz que carezca de títulos o

los tenga insuficientes, en tal sentido se establece el Gran Registro de la Propiedad, que tiende a la consolidación del dominio de los inmuebles.

Más tarde la separación entre la iglesia y el estado repercutió así mismo en la clasificación de los bienes, pues se suprimieron categorías hasta entonces reconocidas por las antiguas leyes españolas consistentes en cosas sagradas, religiosas, santas y eclesiásticas.

En la primera mitad del siglo XIX, en México empezaron a surgir ideas de codificar el derecho, y ese pensamiento está presente en textos constitucionales tratados de doctrina, discursos académicos, informes, etc.

Sin embargo la inestabilidad política que caracterizó este período histórico, debido a la lucha y de los principales grupos políticos existentes, es decir conservadores y liberales, diluyó la idea de la codificación. No obstante a ello se hizo referencia al tema de la codificación en las Bases Orgánicas de 1843, producto de un gobierno centralista, cuyo artículo 186 disponía: "Los Código Civil, Criminal y de Comercio, serán unos mismos para toda la nación, sin perjuicio de las variaciones que en algunos lugares podrá hacer el congreso por circunstancias particulares".

Al retornar al sistema político federal, dejaron de tener vigencia las mencionadas bases y cobro vigencia nuevamente la idea de la codificación. La Constitución Federal de 1857 fue el presupuesto necesario para la expedición del Código Civil para el Distrito Federal y territorio de la Baja California "del

mismo modo el Código Napoleón se fundaba en la declaración francesa de 1789" (5) la iniciativa de esta codificación correspondió al gobierno federal, por obra del presidente Benito Juárez, quien encargo a Justo Sierra la elaboración de un proyecto de código civil.

Acorde con el mandamiento conferido, Justo Sierra, elaboró el proyecto en cuestión, inspirandose fundamentalmente en el Código de Napoleón, de 1804, y en las Concordancias redactadas por Florencio García Goyena en 1852, relacionadas al proyecto de Código Español de 1851, que tuvieron gran difusión en los países americanos.

Otra gran influencia en la evolución que llevo a la sanción del Código Civil para el Distrito Federal de 1870, fue el Código Civil del Imperio Mexicano, el cual se basó a su vez en el proyecto de Justo Sierra, revisado y considerablemente aumentado. Del Código Civil del Imperio Mexicano se llegaron a promulgar solamente dos libros.

Al concluir el Imperio de Maximiliano y restaurada la República, Benito Juárez encargo la elaboración de un nuevo proyecto, integrandose para tal efecto una comisión que dio como resultado el Código Civil para el Distrito Federal y territorio de la Baja California, aprobado por decreto del 8 de diciembre de 1870.

(5) Macedo Pablo. Evolución del Derecho Civil. México. Editorial Stylo. 1942. pág. 46.

En el Código Civil influyeron, además del proyecto de Justo Sierra, a través del Código del Imperio, en forma principal el Código Civil francés o Código Napoleón de 1804, y el proyecto de García Goyena de 1852, también inspirado en la legislación francesa.

Ahora bien, al referirnos en concreto a la regulación de los bienes por el Código Civil encontramos que es la clásica, a semejanza a la que realiza el Código Napoleón, heredero a su vez de la tradición romana. Ello puede apreciarse en los artículos 778 a 826 de este cuerpo legal.

En cuanto al derecho de propiedad, se configura así mismo a la manera clásica y se le define como "el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que fijan las leyes" (art. 827). De ello se derivan los atributos ya estudiados por los jurisconsultos romanos, del *ius utendi*, *ius fruendi* y *ius abutendi*, como inherentes al derecho de propiedad. (6)

Para regular la posesión, en cambio, la comisión se aparta en algún aspecto de su modelo napoleónico. El artículo 919 lo define como la "tendencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre". Y el artículo 1187 al fijar los requisitos de la posesión apta para prescribir exige el justo título, la buena fe y las cualidades de pacífica continua y pública. Mientras que el artículo 2229 del Código Napoleón, requiere además de que la posesión sea inequívoca y en concepto

(6) Mateos Ajarcon, Manuel. Estudio sobre el Código Civil del Distrito Federal. Librería de I. Vades y Cuevas. 1886. págs. 45 y sigs.

de propietario. En este sentido consideramos que queda eximido el poseedor, a los efectos de la prescripción positiva o usucapión de demostrar el animus domini, propio del concepto clásico; puede ser la posesión en cambio de buena fe o de mala fe, elemento que no debe ser confundido con el ánimo de propietario.

Por otra parte es importante señalar que con la expedición del Código Civil de 1870, se crea un Registro de la Propiedad Raiz, para inscribir en él toda operación que afecte a los bienes raíces y los desmembramientos de la propiedad, por el principio de que la inscripción es el único medio de oposición a terceros; complementariamente, se procede a la abolición de la hipoteca tácita en todas sus formas, para combatir el descuido en el que venía cayendo la hipoteca expresa.

Al aludir a la prescripción el Código que analizamos establece que es un medio de adquirir el dominio de una cosa o de liberarse de una carga u obligación, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Este Código clasifica a la prescripción en positiva y negativa. La positiva es aquella que se deriva de la adquisición de cosas o derechos en virtud de la posesión, en tanto que la negativa es la exoneración de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento.

Este ordenamiento indica los siguientes requisitos de la posesión para

que pueda operar la prescripción: 1. Justo título; 2. Buena fe; 3. Pacífica; 4. Continua y 5. Pública.

Justo Título se llama aquel que es bastante para transferir el dominio.

Buena Fe, ésta solo es necesaria en el momento de la adquisición.

Posesión Pacífica es la que se adquiere sin violencia, sólo después de que jurídicamente se declare haber cesado ésta, comienza la posesión útil.

Posesión continua es la que no se ha interrumpido de alguno de los modos enumerados en el capítulo 7 del Título Séptimo de éste Código.

Posesión Pública, es la que se disfruta de manera que puede ser conocida de los que tienen interés en interrumpirla.

En el artículo 1194, este ordenamiento establece el plazo de prescripción de las cosas inmuebles, señalando veinte años de buena fe, y con mala fe treinta, salvo lo dispuesto en el artículo 1176.

Por lo que se refiere a la prescripción negativa ésta se verifica, haya o no buena fe por el solo lapso de veinte años contados desde que la obligación pueda exigirse conforme a derecho. Existe una excepción a esta regla, la obligación de dar alimentos, de que trata el capítulo IV, Título V del Libro I, toda vez que esta imprescriptible.

Así mismo se establece que prescribe en dos años la acción para exigir la devolución de un vale o escrito privado, en que una persona confiesa haber recibido de otra suma prestada, cuando realmente no la haya recibido. Los dos años se contarán desde la fecha del documento (art. 1202).

Continuando con la prescripción negativa encontramos que en su artículo 1204 dispone lo siguiente: "Prescriben en tres años:

1. Los honorarios de los abogados, arbitros, arbitadores, notarios, procuradores y agentes judiciales;

2. Los de los directores de casa de educación y profesores particulares de cualquier ciencia o arte;

3. Los de los medicos cirujanos, flebotomianos y matronas;

4. Los sueldo, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio personal;

5. La acción de cualesquiera comerciante o mercaderes para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras;

6. La de los artesanos para cobrar el precio de su trabajo;

7. La de los dueños de las casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los elementos que ministren;

8. La responsabilidad civil por injurias ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de estos".

La prescripción no puede correr contra los menores y los incapacitados por falta de inteligencia, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes (art. 120).

Las prescripciones hasta de veinte años solo corren contra el menor, si ha comenzado a correr contra la persona a quién hereda o de quién ha habido la cosa por otro título legal.

La prescripción se interrumpe:

1.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año;

2.- Por demanda judicial, notificada al poseedor o al deudor en su caso; o por embargo; salvo si el acreedor desistiere de la acción intentada o el reo fuere absuelto de la demanda o el acto judicial fuere nulo por falta de solemnidad;

3.- Por cita para el acto conciliatorio, protesta judicial o aseguramiento de bienes hecho en virtud de providencia precautoria, desde el día que ocurran estos actos, si dentro de un mes entabla el actor su acción en juicio contencioso;

4.- Si la persona a cuyo favor corre la prescripción, reconoce expresamente de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios la interrumpe también respecto a los otros (art. 1233) si el acreedor, consintiendo en la división del adeudo respecto de uno de los deudores solidarios, sólo exigiere de él la parte que le corresponda, no se tendrá por interrumpida la prescripción respecto de los demás (art. 1234).

El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos que así lo determine la ley expresamente.

Los meses se regularán con el número de días que les corresponda.

Cuando la prescripción se cuenta por días, se entenderán estos de veinticuatro horas naturales, contados de doce a doce de la noche.

El día que comience la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completa.

Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga si fuere útil (arts. del 1240 al 1244).

Indudablemente que el Código Civil de 1870, significó un gran esfuerzo para el legislador, después de casi cincuenta años de intentar una codificación en materia civil, y que como hemos podido observar se encuentra influida de los ideales de esa época, así como de la legislación francesa y española.

1.2.2. CODIGO DE 1884

Al llegar los Liberales al Poder, hicieron una serie de cambios en las estructuras tradicionales, tomando como base la Constitución de 1857.

El marco ideológico en el cual se desenvuelve la reforma de 1884 tiene como directrices las siguientes:

- 1º. Liberalismo Económico
- 2º. Individualismo Político
- 3º. Federalismo Constitucional.

En esta nueva codificación todo tipo de derechos gira en torno al individuo y se defiende al derecho de propiedad privada en una forma tenaz.

El Código de 1884 se encontraba integrado de la siguiente manera:

Un título preliminar con 22 artículos;

Libro primero, denominado "de las personas"

Libro segundo, llamado "de los bienes, la propiedad, y sus diferentes modificaciones". Cuyos títulos son los siguientes: Disposiciones preliminares; de la división de los bienes; de la propiedad; de la posesión; del usufructo; del uso a la habitación; de las servidumbres; de la prescripción y del trabajo, en este libro no hay grandes innovaciones; se observa que el título III, relativo a la propiedad, es casi igual a su antecesor.

Libro tercero.- "de los contratos"

Libro cuarto "de las sucesiones".

En suma, este Código está integrado de 3823 artículos y dos numerales transitorios.

En el Título IV se suprimio el artículo 954 por el cual se declaraba transmisible por herencia la posesión.

El Título V, trata del usufructo, uso y habitación.

El Título VI se refería a las servidumbres y tuvo pocos cambios como los que se señalan en los artículos 963, antes 1064; incisos 2 y 3 de la fracción II del artículo 1051, antes 1157; y artículo 1050, antes 1161 pues en el primero de dichos artículo se establecían veinte años para adquirir la propiedad de las

aguas sobrantes que pasaran a otro predio, contados desde que se hubieran hecho obras para recibirlos; bajo el nuevo régimen (el de 1884), sólo se requirieron 10 años, en el segundo de los artículos anotados hay otra innovación al señalarse, cinco años de no uso para librarse de una servidumbre continua y aparente, si hubiera buena fe y diez años si no la hubiera; antes eran diez y quince años, respectivamente. Cuando la servidumbre es discontinua, se requieren 10 años de no uso cuando haya buena fe y quince cuando no la haya; a la luz del ordenamiento de 1870 eran 20 y 30 años en cada caso; para que se perdieran las servidumbres legales de utilidad pública o comunal, se necesitaba el transcurso de veinte años; bajo el régimen del Código Civil, de 1884 sólo bastan 10 años: tal es la disposición contenida en el último de los citados artículos. (7)

El Código de 1884 no es más que el Código de 1870 con algunas reformas, por las cuales se perfeccionan los principios del liberalismo económico, individualismo político y federalismo constitucional.

En este Código de 1884 se observa que en cuanto al derecho de propiedad que es el concepto que nos interesa realmente, se le define y defiende férreamente como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitación que la que establecen las leyes.

(7) Sánchez Cordero Jorge, *Obra Jurídica Mexicana*. Pág. 43 y 44

I.2.3. CODIGO CIVIL DE 1928

El Código Civil de 1884 estuvo vigente hasta 1928, año en que se expidió un nuevo Código, que es el vigente, producto de la profunda transformación que había sufrido el país a consecuencia de su desarrollo económico, así como el cambio de las condiciones sociales de la vida, que imponía la necesidad de renovar la legislación, y el derecho civil, que forma parte de ella, no puede permanecer ajeno a este movimiento de transformación.

En este ordenamiento al tratar de la propiedad se separa la tendencia individualista que prevalecía en el derecho romano, en la legislación napoleónica y en gran parte de nuestro Código Civil y aceptó la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social. Por tanto, no se consideró la propiedad como un derecho individual del propietario, sino como un derecho notable que debe modelarse sobre las necesidades sociales a las cuales esta llamado a responder preferentemente. A este efecto, y de acuerdo con los preceptos constitucionales relativos, se impusieron algunas modalidades a la propiedad, tendientes a que no se quedara al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad, y a que no usara de su derecho con perjuicio de tercero o con detrimento de los intereses generales. (8)

(8) Exposición de Motivos del Código Civil. Código Civil para el Distrito Federal. Ed. Porrúa. 58ª Edición México, 1990. pág. 19.

En este Código no se requiere para conceptuar poseedora a alguna persona el animus domini que mencionaba la escuela clásica, ni siquiera el animus possidendi; sino que es suficiente para adquirir la posesión que se ejerza un verdadero poder de hecho sobre la cosa, en provecho del que la tiene, sin perjudicar a la colectividad, y por eso se reconoce como poseedor al arrendatario y a todos los que conforme a la antigua escuela poseían a nombre de otro. Así tenemos que según el poseedor reconozca o no en otro el derecho de propiedad de lo poseído, producirá la posesión diferentes efectos, sobre todo en lo relativo a la prescripción.

Al referirse a la prescripción el Código que es materia del presente punto con algunas pequeñas diferencias en relación con los anteriores señala que es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de ciertos tiempos, y bajo las condiciones establecidas por la ley. (art. 1135)

Este Código divide a la prescripción en positiva y negativa. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, en determinado tiempo se llama prescripción negativa en su artículo 1151 establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser:

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

Para la prescripción de los bienes inmuebles establece que estas prescriben:

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

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

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

IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca rústica urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. (art. 1152)

En este ordenamiento se cambió el criterio establecido en el artículo 830 del Código Civil de 1884 para juzgar cuando hay posesión de buena fe, sustituyendo el elemento subjetivo y vago adoptado por este artículo: "La creencia fundada de tener título bastante para transferir el dominio", por un elemento objetivo y de fácil demostración: el haber adquirido la posesión de los bienes inmuebles de aquel que los tiene inscritos a su favor en el Registro

Público de la Propiedad o de quien, autorizado por aquél transmite esa posesión. También se presume de buena fe la posesión que se inscribe en el registro y que se refiere a inmuebles que no están inscritos en favor de otra persona, con lo que se le da mayor importancia al registro, puesto que se le hace producir efectos jurídicos que antes no habían sido reconocidos.

De igual forma se establece en este cuerpo legal que al que posee por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fe, con tal de que tenga un origen delictivo, se le conceden dos terceras partes de los frutos industriales que haga producido a la cosa poseída, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, porque se cree de justicia que su esfuerzo productor se ha remunerado y que no debe pertenecer exclusivamente al propietario indolente el producto del trabajo de otro, sólo por ser dueño de la cosa que fructifica.

I.2.3.1. TIPOS DE PRESCRIPCIÓN

Como señalamos en renglones anteriores el Código Civil para el Distrito Federal, en materia común, y para toda la República en materia federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de marzo de 1928, en vigor a partir del 1º de octubre de 1932, según decreto publicado en el mismo Diario el 1º de septiembre de 1932, que vino a sustituir al anterior vigente desde 1884, establecía de manera similar a este dos tipos de prescripción: positiva para la adquisición de bienes, en virtud de la posesión y negativa, para la liberación de obligaciones.

Puede adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes. (art. 1138).

En cuanto a la posesión que genere prescripción de un bien inmueble se establece la de buena fe y la de mala fe para efectos del cómputo de la misma.

La prescripción negativa tal como lo previene el artículo 1158 sólo se verifica por el transcurso del tiempo fijado por la ley.

1.2.3.2. REQUISITOS

Dentro de la prescripción positiva que se origina con motivo de la posesión se requiere que esta reúna los siguientes requisitos: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; y IV. Pública.

El Código vigente en su artículo 1153 previene que los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribían en cinco años.

Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia. (art. 1154).

La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose como de mala fe. (art, 1155).

En el artículo 1152 se establecen los términos en que prescriben los bienes inmuebles. señalando lo siguiente:

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

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

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

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

Para la obtención de la propiedad por medio de la prescripción positiva, el Código, en su artículo 1156, dispone: "El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para

adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la propiedad se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad".

La sentencia que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. (art. 1157).

De lo anteriormente reseñado podemos establecer que el que hubiera poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlas, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. sirviéndole la sentencia que a su favor obtenga como título de propiedad, que será inscrita, y que cuando no pueda ejercitar ese derecho por no estar inscrita en el Registro la propiedad poseída, puede demostrar ante el Juez competente que ha tenido la posesión de que se trata rindiendo la información respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles.

Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la posesión y tal declaración se tendrá como título de propiedad será inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente dicho procedimiento se sustancian ante los Juzgados de Inmatriculación.

Asimismo se permite que el que tenga posesión apta para prescribir los bienes no inscritos en el Registro en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez ante quien la acredite del modo que fija el Código de Procedimientos Civiles, siendo el efecto de la inscripción tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años contados desde que la misma fué inscrita.

En el Código vigente no se establecen requisitos precisos para la prescripción negativa y sólo en su artículo 1159 señala que fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir en cumplimiento.

En particular al referirse a términos de obligaciones, el artículo 1161 de este ordenamiento legal señala: "Prescriben en dos años:

I. Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;

II. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

III. La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje, y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV. La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabras o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales, y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de éstos.

La prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fué conocida la injuria o desde aquel en que se causó el daño.

V. La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyen delitos": (Art. 1163)

Prescribe en cinco años la obligación de dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso, la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo caso, desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause

ejecutoria. (art. 1164)

Por otra parte este mismo ordenamiento hace mención a la suspensión de la prescripción cuando se dan las siguientes circunstancias: I. Sobre los incapacitados, hasta en tanto se haya discernido su tutela dispone a las leyes. (art. 1166).

Asimismo en los siguientes casos:

I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley.

II. Entre los consortes

III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dure la tutela;

IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;

V. Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público;

VI. Contra los militares en servicio activo en tiempos de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal. (art. 1167)

La prescripción se interrumpe:

I. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II. Por demanda u otro cualquiera género de interpelación judicial notificado al poseedor o al deudor en su caso.

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial si el actor desistiere de ella o fuere desestimada su demanda;

III. Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido. (art. 1168).

Para el computo de los términos establecidos para la prescripción, este ordenamiento establece en el artículo 1176 lo siguiente:

"El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente".

Uno de los efectos de la prescripción es precisamente que con el transcurso del tiempo se libere de una obligación o se adquiera un derecho, por lo que si existen algunas circunstancias que interrumpen este término, se debe atender a las mismas siempre que se cumplan con los requisitos que enuncia el precepto citado. Lo anterior en virtud de que sino se interrumpía el término se iría en detrimento de quien tiene mejor derecho.

En el primero de los casos a que alude el numeral que nos referimos es obvio que si el poseedor es privado de la cosa o del goce del derecho, el término no puede correr.

En el segundo caso se observa que existe una controversia, por lo que en tanto no se acredite mejor derecho no puede operar la prescripción.

Por último en el tercero de los casos señalados es evidente que si el poseedor reconoce el derecho de la persona contra quien prescribe no puede transcurrir el término necesario para la prescripción.

Por otra parte para el cómputo del término que se interrumpe en los supuestos indicados en el artículo 1168, se debe contabilizar un nuevo término.

CAPITULO II

2. PROBLEMÁTICA NACIONAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Dentro de los antecedentes históricos-legislativos de la prescripción y problemática de la tenencia de la tierra, una vez que nos hemos referido a los internacionales, que influyeron posteriormente en nuestra legislación, habremos de considerar a los nacionales, señalando sólo los principales aspectos de cada una de las etapas de nuestra historia, que precedieron a la época actual.

2.1 AZTECAS

Uno de los pueblos que quizás constituía la mayor influencia dentro del área denominada Mesoamérica, antes de la llegada de los españoles, a este continente era el de los aztecas, además de los mayas, mixtecos, zapotecas, purépechas y tlaxcaltecas entre otros. Por su situación geográfica y por considerar que el dominio del pueblo azteca en esa época era de mayor trascendencia, que los otros, tal y como lo indica Mendieta y Nuñez al señalar que "dentro de su organización agraria ofrece gran interés, porque sobrevive, en algunos aspectos, en la legislación territorial de hoy, sólo nos referiremos a los aztecas dentro de los antecedentes históricos-legislativos sobre el tema del presente capítulo". (9)

(9) Mendieta y Nuñez Lucio. El problema agrario de México. pág. 11

Como la mayoría de los autores menciona que la organización política se reflejaba en la distribución de la tierra, hemos de señalar como estaba conformada ésta, se fundaba en el jefe supremo, llamado Tlacatecutli, que era designado por elección, tomando en cuenta sus virtudes personales y sus hechos guerreros.

El jefe supremo era asistido por diversas categorías de señores que se clasificaban en los siguientes grupos.

PRIMERA CATEGORIA.-Señores supremos, tlatocues, término derivado de TLATOA que significa hablar; eran aquéllos que tenían el mando de todas las provincias y pueblos sometidos a su autoridad, con plena jurisdicción civil y criminal.

SEGUNDA CATEGORIA.- Esta categoría se integraba por los llamados TECTECUTZIN, que tenía encomienda específica sobre determinada región o provincia.

TERCERA CATEGORIA.- Esta categoría se integraba por los CALPULLEL o CHINANCALLEL, quienes integraban consejos de parientes mayores o ancianos con jurisdicción en los barrios o poblados de los que formaban parte.

CUARTA CATEGORIA.- Aquí figuraban los PIPILTZIN, hijos, nietos y bisnietos de los señores supremos.

"A los Supremos Señores, con pleno señorío y jurisdicción, le estaban sujetos otros inferiores, llamados comúnmente "Caciques". (10)

Derivada de la anteriormente citada jerarquización política, encontramos una clasificación sobre la distribución de la tierra en la forma siguiente:

PRIMER GRUPO: Propiedad del rey, de los nobles y de los guerreros.

SEGUNDO GRUPO: Propiedad de los pueblos.

TERCER GRUPO: Propiedad del ejército y de los dioses.

La propiedad del rey, de los nobles y de los guerreros.- dentro de los aztecas, la propiedad individual de hecho no existía, en el sentido en que los romanos la consideraron con sus atributos de uso, goce, disfrute y disposición, ya que estos atributos sólo los podía ejercer el monarca. El rey podía favorecer en primer término a los miembros de la familia real para que éstos transmitieran las tierras a sus hijos, estos nobles le rendían vasallaje y le prestaban servicios particulares, al extinguirse la familia en línea directa o al abandonar el servicio del rey por cualquier causa, estas propiedades volvían al rey y éste podía repartirlas nuevamente.

Además de los nobles, los guerreros también recibían propiedades del rey en recompensa de sus hazañas unas veces sin condición y otras con la usual de transmitir las a sus descendientes.

(10) Lemus García Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Limsa. México, D.F. 1978. pág. 91.

La propiedad de los pueblos.- Las tribus que formaron la triple alianza entre ellas los aztecas, estaban ya organizados y conformaban grupos emparentados entre si sujetos a la autoridad del individuo más anciano. Al ocupar el territorio elegido como residencia definitiva, los grupos descendientes de un origen común, se reunieron en pequeñas secciones sobre las que se edificaron sus hogares y se apropiaron de las tierras necesarias para su subsistencia. A estas pequeñas secciones o barrios se les dio el nombre de CHINANCALLI o CALLPULLI, palabra que según Alonso de Zurita, significa: "barrio de gente conocida o linaje antiguo" (11), y a las tierras que le pertenecían CALPULLALLI, que significa tierra del callpulli.

Más tarde los callpulli quedaron como propietarios de las tierras que cada uno comprendía en sus límites, según la distribución original, sin embargo los usufructuarios ya no fueron gente de un origen común, sino simples vecinos del barrio, quedando, por costumbre la designación de callpulli con un significado meramente etimológico sin correspondencia alguna con el nuevo estado de cosas.

La nuda propiedad de las tierras del callpulli pertenecía a éste; pero el usufructo de las mismas, a las familias que las poseían en lotes perfectamente bien delimitados. El usufructo era transmisible de padres a hijos, sin limitación y sin término, pero estaba sujeto a dos condiciones esenciales: la primera, cultivar la tierra sin interrupción; y si la familia dejaba de cultivarla dos años consecutivos, el jefe y el señor principal de cada barrio la reconvenía por ello.

(11) Zurita Alonso De. Breve y Sumaria Relación. Nueva Colección de Documentos para la Historia de México, 1891, pág. 108.

y si en el siguiente año no se enmendaba, perdía el usufructo irremediablemente; la segunda condición, permanecer en el barrio a que correspondía la parcela usufructada, pues el cambio de un barrio a otro y con mayor razón de un pueblo a otro pueblo, implicaba la pérdida del usufructo.

Cuando alguna tierra del callpulli quedaba libre por cualquier causa, el jefe o señor principal del mismo, con acuerdo de los ancianos, la repartía, entre las familias nuevamente formadas.

La propiedad del ejército y de los dioses.- Grandes extensiones estaban destinadas al sostenimiento del ejército en campaña, otras a sufragar los gastos del culto. Puede decirse que eran propiedad de dos instituciones: El ejército y la clase sacerdotal, el goce de tales tierras correspondía a individuos particularmente designados; pero no a la nuda propiedad que era de la institución. Algo similar ocurría con el usufructo que sobre algunas tierras tenían los jueces y magistrados con el objeto de que sostuviesen su cargo, lucimiento, dignidad e independencia. Cuando el usufructuario legal dejaba el cargo por cualquier causa, el goce de las tierras asignadas pasaba a quien lo sustituía en el desempeño de sus funciones.

Hemos visto que la organización política y social del pueblo azteca guardaba estrecha relación con la distribución de la tierra. Dos son las normas básicas de tenencia.

I.- Tierras comunales

II.- Tierras públicas.

De esas dos formas de tenencia, la comunal corresponde a los núcleos de población. En ella se distinguen dos tipos fundamentales:

a). CALPULLALLI, tierras del capulli, que se dividían en parcelas, correspondiendo el usufructo de las mismas a las familias que las detentaban y podían ser transmitidas por herencia a los miembros de una misma familia.

b). ALTEPETLALLI, tierras de los pueblos.

La naturaleza y régimen normativo del capullalli, se pueden resumir en los siguientes puntos:

1. El calpulli era una unidad sociopolítica, "barrio de gente conocida o linaje antiguo", cuyas tierras, capullalli, pertenecían en comunidad al núcleo de población integrante del capulli

2. Las tierras del capulli se dividían en parcelas, TLALMILLI. y su posesión y dominio se otorgaba a las familias pertenecientes al barrio. Su explotación era familiar más no colectiva.

3. Cada familia tenía derecho a una parcela que recibía por lo general a través del jefe de familia.

4. La parcela tenía que ser usufructuada de por vida por su titular, sin poder enajenarla o gravarla, pero sí la podía transmitir a sus herederos.

5. En caso de que el poseedor muriera sin haberla sucedido, la parcela regresaba a la corporación.

6. Estaba prohibido el acaparamiento de parcelas.

7. No se permitía otorgar parcelas a alguien ajeno al calpulli, ni enajenarla a otro barrio.

8. Era ilícito el arrendamiento de parcelas, solo en casos de excepción, un barrio podía dar en arrendamiento parte de sus tierras a otro, utilizando el producto del mismo en gastos comunales del calpulli.

9. Solo por causa justificada el titular de una parcela podía ser desposeído de ella.

10. Cuando el poseedor de una parcela abandonaba el barrio para avocindarse en otro o era expulsado del clan, perdía sus tierras.

11. Las tierras se perdían también cuando el titular de las mismas dejaba de cultivarlas, por dos años sin causa legítima, después de haber sido amonestado y requerido para que la cultivase al año siguiente.

12. Los motivos justificados para no cultivar las tierras, eran el ser menor de edad, huérfano, enfermo o muy viejo.

13. Estaba prohibida la intervención de un calpulli en la tierra de otro.

14. Se tenía un registro riguroso de las tierras correspondientes a cada barrio y dentro de éste a cada poseedor, en papel (AMATL), con inscripciones jeroglíficas.

"EL ALTEPETLALLI. Eran tierras de los pueblos que se encontraban enclavadas en los barrios, trabajadas colectivamente por los comuneros en

horas determinadas y sin perjuicio de los cultivos de sus parcelas, cuyos productos se destinaban a realizar obras de servicio público e interés colectivo y el pago de tributos. Con los productos restantes, se integraba un fondo común que dió origen a las cajas de comunidad que reglamento en la colonia la Legislación de Indias". (12)

Las tierras del altepetlalli tenían semejanza con los ejidos y propios de los españoles.

"Los altepetlalli, según Ixtlixóchitl, eran tierras comunales pertenecientes a los pueblos - altepetl, pueblo o población y tlalli, tierra - cuyos productos se destinaban a los gastos de los locales y al pago de los tributos".

TIERRAS PUBLICAS.- Estaban destinadas al sostenimiento de instituciones u órganos del gobierno. Existían los siguientes tipos.

1. TECPANTLALLI.- Los productos de estas tierras estaban destinadas a la conservación, funcionamiento y cuidado de los palacios del TLACATECUTLI.

2. TLATOCALIALLI.- Eran tierras cuyos productos estaban destinados al sostenimiento del TLATOCAN o consejo de gobierno y altas autoridades. En esta categoría también se comprendían las tierras que se otorgaban a algunos funcionarios para sostener su cargo con dignidad.

(12) León Portilla Miguel. De Teotihuacan a los Aztecas. Antología de Fuentes e Interpretaciones históricas. U.N.A.M. Instituto de Investigaciones Históricas. México 1971. Pág. 329.

3. MITLCHIMALLI.- Tierras cuyos productos estaban destinados al sostenimiento del ejército y a gastos de guerra.

4. TEOTLALPAN.- Tierras cuyos frutos estaban destinados a solventar los gastos realizados por el funcionamiento de la función religiosa o culto público.

5. TIERRAS DE LOS SEÑORES.- Esta clase de tierras se entregaban a los señores para recompensar sus servicios, integraban dos grupos:

a) PILLALLI

b) TECPILLALLI

Las pillalli se otorgaban a los PIPITLZIN y podían ser transmitidas por herencia a sus descendientes.

Las tecpillalli se otorgaban a los TECPANTLACA que servían en los palacios del TLACATECUTLI o jefe supremo.

6. YAHUTLALLI.- Eran tierras conquistadas por los aztecas a las cuales no se les había dado un destino específico, encontrándose a disposición de las autoridades. Son equiparables a las tierras que durante la época de la colonia recibieron el nombre de realengas y a las que actualmente se les llama nacionales o baldías.

Los indios no tenían un concepto abstracto sobre cada género de propiedad. Más bien se referían a la calidad de los poseedores y no al género de propiedad

Las tierras se encontraban perfectamente delimitadas y diferenciadas unas de otras por colores: de color amarillo claro estaban pintadas las tierras que pertenecían a los barrios; de encarnado las de los nobles y de púrpura las del rey. Los límites de las heredades y su extensión se indicaban con signos jeroglíficos.

Se ignora su sistema de medidas agrarias, pero se sabe que tenían una unidad para las medidas longitudinales llamada OCTACATL, que quiere decir "vera de medir o dechado". A través de una cita de Ixtlixóchtli, Orozco y Berra fija la correspondencia de esta medida con las modernas en tres varas de Burgos o sea 2 metros, 514 milímetros. Se sabe también que marcaban en sus mapas las superficies de los terrenos con cifras que se referían al perímetro de los mismos o bien a lo que de sembradura eran capaces de contener.

Los magistrados indígenas consideraban estos mapas para fallar en los litigios que se originaban a propósito de las tierras,

2.2. COLONIA

Al realizarse la conquista por parte de los españoles en los territorios que ocupaban los diferentes grupos indígenas en México, estos organizaron la propiedad territorial sobre bases semejantes a las que prevalecían en España.

Sin embargo, respetaron algunas de las formas imperantes en los pueblos conquistados.

Las tierras por el hecho de la conquista y por las Bulas del Papa Alejandro VI, formaron la propiedad de los reyes españoles; sin embargo estos, para estimular la colonización, hacían mercedes de determinadas extensiones entre los colonos que venían a avecindarse en sus nuevos dominios, y también consideraban repartos territoriales para retribuir los servicios de los conquistadores. Así nació en México la propiedad privada que era desconocida antes de la conquista.

Así podemos considerar que durante la época colonial, la propiedad de la tierra se clasificaba desde el punto de vista social de la siguiente forma:

- a). Propiedad de los españoles.
- b). Propiedad comunal de los indígenas.
- c). Propiedad eclesiástica.
- d). Tierras realengas.

En relación con la propiedad comunal de los indígenas, tenemos que ésta sufrió duros ataques desde que se realizó la conquista. "Es de suponer que los primeros repartos se hicieron de las propiedades de los reyes, de los príncipes, de los guerreros y nobles de mayor alcurnia, y sobre todo de los campos destinados al sostenimiento del ejército". (13)

(13) Mendieta y Nuñez Lucio. Op. Cit. pág. 63

Se dice que la propiedad de los pueblos indígenas en la época colonial se organizó en forma semejante a la que tenían en la época anterior a la conquista, pero con ciertas modificaciones. A los pueblos se les otorgaba una extensión de tierra que se destinaba a la construcción de las casas de sus habitantes, a esa extensión se le dió más tarde el nombre de fundo legal. Además de lo anterior se les concedía una superficie de una legua cuadrada para que en ella pastaran los ganados de los vecinos. Esta propiedad estaba situada a la salida de los pueblos, generalmente en tierras de monte o de agostadero, y se le denominó ejido.

Se ordenó también que cada puesto tuviera para que con sus productos se atendieran las necesidades públicas, es decir, los gastos que demandaran los servicios colectivos, a estos terrenos se les dió el nombre de "propios" y finalmente se previno también que en cada pueblo hubiera determinadas extensiones territoriales para repartirlas con sus productos. A estas propiedades se les dió el nombre de "tierras de común repartimiento".

Sobre el fundo, los ejidos y los propios, ningún indio en particular tenía derechos de propiedad; el fundo y los propios eran propiedad pública concedidos a la entidad moral pueblo y no a personas determinadas, en cuanto a los ejidos, se hallaban en la misma categoría.

En referencia a las tierras de repartimiento también llamadas de parcialidades o de comunidad, Lucio Mendieta y Nuñez señala que puede afirmarse que eran propiedades colectivas, pues con tal carácter

permanecieron hasta mediados del siglo XIX, en consecuencia los indios considerados particularmente tampoco tenían derecho de propiedad sobre ellas.

Como hemos señalado anteriormente la propiedad de la tierra, después de la conquista se organizó en tres grupos diversos: la propiedad privada de los españoles, la propiedad eclesíástica y la propiedad de los pueblos indios.

Las necesidades de la conquista en un principio y la codicia de los españoles más tarde provocó que estos se apoderaran de tierras sin contar con ningún título legal y que otros extendieran sus terrenos más allá del límite establecido en un título de propiedad.

A fin de evitar estos abusos fue expedida el 1º de noviembre de 1571, una Real Cédula del tenor siguiente, en sus puntos esenciales. "Por haber nos sucedido enteramente en el señorío de los Indios y pertenecer a nuestro patrimonio y corona real los baldíos, suelos y tierras que no estuvieran concedidas por los señores Reyes nuestros predecesores o por nos, o en nuestro nombre, conviene que toda la tierra, que se posee sin justos y verdaderos títulos, se nos restituya según y como nos pertenece...". (14)

Innumerables fueron las cédulas que sobre el particular se expidieron, sin embargo no se cumplían por los diversos problemas que se presentaban en su ejecución.

(14) Fabila Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. Editorial EURE. Ediciones Gubernamentales. México 1941. Pág. 20.

En virtud de las circunstancias en que se encontraba el erario público, se creyó que podrían obtenerse fondos exigiendo a los poseedores de tierras, en las Indias, que no tuviesen justo título en el que apoyar su posesión, el pago de una cantidad proporcional a la extensión y clase de tierra que de tal modo poseyesen; al efecto, don Felipe IV, el 17 de noviembre de 1631, expidió una cédula, que fue la primera en producir resultados prácticos en la Nueva España, pues de esa época datan las composiciones que con ella se efectuaron. "Considerando dice la cédula mencionada el mayor beneficio de nuestros vasallos, ordenamos y mandamos a los Virreyes y Presidentes Gobernadores, que en las tierras compuestas por sus antecesores no innoven, dejando a los dueños en su pacífica posesión; y los que se hubieran introducido y ocupado más de lo que les pertenece, conforme a las medidas, sean admitidas en cuanto al exceso; moderada composición y se le despachen a nuevos títulos...".

La disposición más importante que se expidió en materia de composición fué "la Real Instrucción de 15 de octubre de 1754, en la cual se designan las autoridades competentes y se detalla el procedimiento que debe seguirse, así como el valor de los títulos de propiedad". (15)

La fracción primera de esta Instrucción, faculta a los Virreyes y Presidentes de las Reales Audiencias para que nombren a los Ministros subdelegados "que deben ejercer y practicar la venta y composición de las

(15) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario de México y Ley Federal de Reforma Agraria. pág. 80.

tierras y baldíos que me pertenecen...". En tal virtud fueron estos Ministros subdelegados, a partir de la fecha, las autoridades encargadas de realizar las composiciones.

La propiedad de los indios quiso ser respetada por la Corona Española, era su voluntad que se le respetase, así pues cuando se empezó a legislar sobre esta materia, se disponía que se organizaran sobre las mismas bases que la sustentaban antes de la conquista, es decir, tomando en cuenta que debía ser intransmisible, o mejor dicho, que no podía ser considerada como herencia por las familias que la usufructuaban.

Así por ejemplo tenemos que en la orden del 31 de mayo de 1535, la Reyna Isabel la Católica ordenaba que se devolviesen a los indios las tierras que se les hubiesen quitado; en el mismo sentido la orden de Don Felipe II del 19 de febrero de 1560, determina que a los indios reducidos no se les quiten las tierras que antes les pertenecían. Estos dos ejemplos nos muestran la buena disposición que la Corona Española tenía para con los indios y sus propiedades, sin embargo la realidad en la Nueva España era diferente, pues los españoles ávidos de riqueza, no respetaban las leyes, sino por el contrario, las contravenían en perjuicio de los nativos de las tierras conquistadas.

Como hemos indicado en líneas anteriores la propiedad comunal según las leyes españolas se dividía en las siguientes clases:

- a). Fundo legal
- b). Ejido y dehesa

- c). Propios
- d). Tierras de común repartimiento
- e). Montes, pastos y aguas.

A continuación se explicará cada una de ellas:

a). **Fundo Legal.**- Al hablar de fundo legal, se deberá tomar en cuenta primeramente que el objetivo primordial de los reyes españoles era el de instruir a los indios "en la santa fe católica y Ley Evangélica"; por lo tanto, debido a las circunstancias adversas para llevar a cabo este propósito, el emperador Carlos V de acuerdo con el Consejo de Indias y los prelados residentes en la Nueva España, resuelve en el año de 1547 que los indios fuesen "reducidos a pueblos" para que no viviesen divididos y separados por las tierras y montes, con lo cual no sólo se privaban de los beneficios sociales, sino sobre todo de los espirituales, objetivo primordial hacia ellos por parte de la corona como se ha dicho anteriormente.

La reducción de indios originó diversas disposiciones sobre la manera como debían de fundarse los pueblos entre ellas las siguientes:

1. La Cédula de 26 de junio de 1523, dictada por el emperador Carlos V, la que disponía que los virreyes y gobernadores tenían facultades para señalar a cada villa y lugar que de nuevo se fundare y poblare, las tierras y solares que fueren necesarias, enviando relación de lo que les hubieren señalado para mandarlo confirmar. En esta cédula se expuso la extensión mencionada de

tierras para la fundación de los pueblos.

2. La Ordenanza de 26 de mayo de 1567, expedida por el Marqués de Falces, Conde de Santiesteban, Virrey de la Nueva España, señaló la extensión de 500 varas para la fundación de los pueblos. Esta extensión fue confirmada y reformada.

3. La cédula Real de 4 de junio de 1687, es la que vino a confirmar y reformar la ordenanza de 26 de mayo de 1567 concediendo no sólo las 500 varas, sino aumentando 100 varas más, es decir, 600.

Ante esta disposición, los españoles que residían en la Nueva España, protestaron al ver lesionados sus intereses, lo cual dió como consecuencia que se expidiera una Cédula Real en su favor, que a continuación se menciona.

4. Cédula Real de 16 de junio de 1695, la cual disponía que la distancia de las 600 varas se contará desde el centro de los pueblos, es decir, a partir de la iglesia de los indios, y no desde la última casa, y para compensar a hacendados e indígenas por lo que se perdiera con la nueva medición, en la misma Cédula se ordenó resarcirlos aumentando sus propiedades por el paraje mejor para este propósito y menos perjudicial para unos y otros. En caso de que no fuera posible por este medio el resarcimiento, se debería hacer tomando las tierras pertenecientes al propio Rey.

Es así como quedó establecido el fundo legal, que venía a ser "el terreno donde se asentaba la población, el caserío del pueblo, con su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores. (16)

(16) Fabila Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. Editorial EURE. Ediciones Gubernamentales. México 1931. pág. 103.

Raúl Lemus García a propósito de fondo legal explica: "el nombre de fondo legal no se uso en la legislación colonial, pues dicha expresión apareció por primera vez en una ley de 26 de marzo de 1894". (17)

Por su parte Mendieta y Nuñez señala: que "el fondo legal debe entenderse como la mínima y no como la máxima extensión que debería tener un pueblo". (18)

Otra forma de propiedad colectiva la encontramos en el ejido, el cual no tuvo la función que actualmente tiene, pero que sin embargo debemos de mencionar para entender la diferencia entre uno y otro.

Fué la Real Cédula del 1º de diciembre de 1573, expedida por Felipe II, la que dió origen en la Nueva España a los ejidos, disponía lo siguiente:

"Los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas y labranzas y un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles".

Esta Cédula se convirtió más tarde en la ley VIII, título III, libro VI de la recopilación de indias, la cual se refiere también a los conflictos por límites.

(17) Lemus García Raúl. Op. Cit. Pág. 122.

(18) Mendieta y Nuñez Lucio. Ob. Cit. Pág. 85.

La palabra ejido deriva del latín exitus que significa salida. Joaquín Escriche lo define de la siguiente manera: "Es el campo o tierra que esta a la salida del lugar y no se labra ni se planta y es común a todos los vecinos".(19)

El ejido se ubicaba a la salida del pueblo, era de uso y disfrute comunal, enajenable e imprescriptible; tenía como extensión la de una legua cuadrada en la Nueva España y en España se fijaba para cada caso en la concesión respectiva; en la Nueva España el ejido, sobre todo el de un poblado indígena tenía como finalidad, que los indios pudieran tener ahí sus ganados sin que se revolvieran con otros de los españoles.

Tierras de común repartimiento.- "Estaban sujetas a un régimen similar a los Calpultallis de la precolonia, es decir, las usufructuaban en forma permanente, pero podían perderlas si se ausentaban definitivamente del pueblo o dejaban de cultivarlas durante tres años consecutivos. Los lotes que quedasen libres se repartían entre las nuevas familias".(20)

Las tierras de común repartimiento eran comunales, pero de disfrute individual que se sorteaban entre los habitantes de un pueblo, a fin de que las cultivaran, estas tierras se constituyeron con las tierras ya repartidas o las que para labranza se dieron y el Ayuntamiento era su autoridad; posiblemente su extensión era la de una suerte.

(19) Escriche Joaquín. Diccionario Jurídico citado por Mendieta y Nuñez. Ob. Cit. pág. 72.

(20) Lemus García Raúl. Op. Cit. pág. 123

Montes, pastos y aguas.- Eran otro tipo de propiedad comunal, las cuales se declaraban comunes a indios y a españoles debido a la importancia que se le dio a la ganadería en la Nueva España.

La Real Cédula de 1573, se refirió a los conflictos o límites de esta manera: "atendiendo a los juicios que promueven los indios para que se les midan las 600 varas del fundo legal cuando se encuentran defraudados por haberse introducido en ellos los colindantes, es lo que en derecho se conoce con el nombre de dobles, en que todos hacen las veces de actores y reos, y que siendo como es, indiviso y universal, de no seguirse en el juzgado, resultaría el inconveniente de que aquéllos infelices litigarían, siendo los colindantes de distintos fueros, ante el de cada uno, dividiéndose la controversia de la causa, y dando ocasión a que una persona que tanto favorecen las leyes, abandonaren un derecho tan recomendable para ellos mismos; en cambio de evitar los gastos y violaciones que les habían de producir tales instancias, y se resolvió que la justicia ordinaria debe conocer privativa y exclusivamente de dichas instancias, sea cual fuere el de sus colindantes".(21)

La ignorancia y el abandono en que se encontraba la clase indígena favoreció grandemente las especulaciones que los españoles hicieron sobre sus tierras, pues aún cuando las leyes les daban una protección, estas no se cumplían cabalmente.

(21) Galvan Mariano. Ordenanza de Tierras y Aguas. S.P.I. México 1896. Pág. 16.

El Obispo Abad Y Queipo tanto en sus misivas como en sus representaciones dirigidas al gobierno español hizo un análisis profundo de la situación socioeconómica de la Nueva España; propuso la revolución de independencia y señaló la necesidad de que se expidiera una Ley Agraria por medio de la cual se distribuyeran las tierras realengas entre las poblaciones rurales necesitadas y propuso otras medidas de carácter político y económico tendientes a terminar con el abuso del poderío español sobre los indígenas.

Mendieta y Nuñez señala: "el problema agrario surgió en México a raíz de las primeras disposiciones que se dictaban sobre concesión de mercedes de tierra y reducciones de indios, por que ellas establecieron el reparto entre indígenas y españoles sobre una base de desigualdad absoluta la que se acrecentó con el tiempo hasta producir el malestar que impulsara las clases indígenas a iniciar y sostener la guerra de independencia. El problema agrario por tanto nació y se desarrolló durante la época colonial. Cuando México logró independizarse, llevaba ya ese problema como una herencia del régimen pasado". (22)

2.3 SIGLO XIX

2.3.1. INDEPENDENCIA

Se dice que el problema agrario fue una de las causas de la guerra de independencia, ya que a principios del siglo XIX, el número de indígenas despojados era muy grande; llegaron a formar una masa de individuos, que con esto, era propicia a toda clase de desordenes.

(22) Mendieta y Nuñez Lucio. Ob. Cit. pág. 165.

Así algunos autores señalan: "En las postrimerías del gobierno colonial, la decadencia del poder había llegado al extremo, a pesar de las supuestas opulencias y prosperidad material de la Colonia, tópicamente obligado de don Lucas Alamán. Una sociedad organizada en una forma tan desigual y tan injusta, no podrá progresar ni conservarse". (23)

Al tratar de solucionar en parte, el aspecto agrario el gobierno español y darse cuenta del mal reparto de la tierra, en el real Decreto de 26 de Mayo de 1810, además de liberar a los indios del tributo y de darles otras franquicias se dijo "y en cuenta a repartimiento de tierras y aguas, es igualmente nuestra voluntad que el virrey, a la mayor brevedad posible, tome las más exactas noticias de los pueblos que tengan necesidad de ellas, y con arreglo a las leyes, a las diversas y repetidas cédulas y que nuestra real y decidida voluntad, proceda inmediatamente a repartirlas con el menor perjuicio que sea posible de tercero y con obligación los pueblos de ponerlas sin la menor dilación en cultivo".

La propiedad eclesiástica provocó también en gran parte la decadencia de la pequeña propiedad agraria de los indios, por cuanto amortizaba fuertes capitales y sustraía del comercio grandes extensiones de tierra.

El 9 de noviembre de 1812, las cortes generales y extraordinarias de España expidieron un decreto en el que se ordenó: "V.- Se repartían tierras a los indios que sean casados mayores de veinte y cinco años, fuera de la patria potestad, de los inmediatos a los pueblos que no sean de dominio particular o

(23) González Ray Fernando. El Aspecto Agrario de la Revolución Mexicana. Págs. 67 y 68.

de comunidades; más si las tierras de comunidades fueren muy cuantiosas con respecto a la población del pueblo que pertenecen, se repartirá cuando más hasta la mitad de dichas tierras debiendo entender en todos estos repartimientos las diputaciones provinciales, las que designarán la porción de terreno que corresponde a cada individuo según las circunstancias particulares de éste y del pueblo". (24)

El 15 de noviembre del propio año, una real orden enviada a La Nueva España recomendó la pronta observancia de este decreto, considerando y aplicando lo dispuesto en él.

Esta real orden y el anterior decreto fueron publicados en la Nueva España hasta el 28 de abril de 1813.

La política agraria en el México independiente es necesaria consecuencia de la herencia de la colonia y vemos que hacia finales del siglo XVIII, el número de campesinos sin patrimonio y sin trabajo era muy grande; la inquietud social manifiesta y es por esto que la inmensa cantidad de peones que se encontraban frente a las grandes haciendas pidiendo inutilmente trabajo a los mayordomos se incorporaron inmediatamente en las filas revolucionarias.

La prueba de que en el fondo de la guerra de Independencia se encontraba inmersa la cuestión agraria, la tenemos en que el Gobierno de España lo reconoció, al dictar las medidas de urgencia a que anteriormente nos referimos.

(24) Lemus García Raúl. Ob. Cit. Pág. 86.

En el transcurso de la guerra de Independencia hallamos un hecho que constituye factor determinante en su consecución, dos grupos que convivía en el mismo territorio y bajo un mismo gobierno; pero separados por intereses antagónicos: los criollos y los mestizos, los primeros actuaron como dirigentes, los segundos como instrumento de las ambiciones de aquellos. Al realizarse la Independencia, los vencedores emprendieron en el acto una guerra a muerte entre ellos mismos para apoderarse de la dirección del nuevo Estado, y se dividieron en dos grandes fracciones: conservadores y liberales. Para dirimir sus diferencias, contaron con las masas campesinas que nada habían logrado en el triunfo. Las ideologías en pugna no les interesaban en lo más mínimo en razón de su bajo estado de cultura. En suma, los criollos y mestizos de cultura europea, si bien, logran sus propósitos al obtener la independencia de México, siguieron luchando por el poder político, los indios y mestizos de cultura indígena, siguieron luchando porque con la independencia no obtuvieron nada.

No obstante lo anterior, los primeros gobiernos del México Independiente, supusieron en un principio que el malestar de las masas campesinas se debía a que no contaban con tierras suficientes para satisfacer sus necesidades. Este hecho era incomprensible en un país de extenso territorio y de escasa población, por tanto se trató de resolverlo a través de una política de colonización; al efecto, se dictaron varias leyes a fin de atraer a los extranjeros, estimular la adquisición de baldíos y el desplazamiento de campesinos mexicanos de los lugares muy poblados hacia aquellos carentes o escasos de población.

La política de colonización de los gobiernos independientes de México, abarca desde el año de 1821 hasta fines del siglo XIX, y constituyó un fracaso.

La colonización puede ser de dos clases: con pobladores extranjeros o con pobladores nacionales. Para ello se requiere de paz y tranquilidad para que los colonos puedan establecerse con un mínimo de garantías; sin embargo durante los primeros años de independencia, el país estuvo agitado por constantes guerras, había entonces inseguridad en el campo.

La colonización interior tampoco funcionó puesto que los campesinos indígenas, ignoraron las leyes de la materia por su escasa cultura, además de que las leyes de colonización contradecían la idiosincracia del indio, que no contemplaba el aspecto social y que se reducían a principios teóricos excelentes pero difícil de llevar a la práctica.

Las leyes de colonización en nada favorecieron a los campesinos del país; el problema agrario, definido a fines de la época colonial, se agravó a medida que iba creciendo en volumen y en densidad la población de los centros rurales. De esos centros se nutrían las filas del ejército y de las facciones rebeldes; con los labriegos sin trabajo y sin patrimonio; de tal modo que las guerras civiles resultaban interminables.

Al mismo tiempo, y precisamente al amparo de los desordenes, crecía el latifundismo mediante el acaparamiento y el despojo de tierras pertenecientes a los pueblos. La propiedad inmueble de la Iglesia católica aumentaba por

medio de las donaciones de sus feligreses.

El crecimiento de la propiedad de la iglesia llegó a tal extremo que en algunos casos llegó a superar en recursos al Estado, el cual para poder hacer frente a las constantes necesidades, surgidas de los conflictos civiles, tenía que hacer uso de estas propiedad, con el consecuente disgusto de la iglesia.

La lucha entre el gobierno y el clero fue encarnizada. En esa lucha, el clero uso el capital que los fieles habían puesto en sus manos para fines exclusivamente religiosos.

Como parecía imposible que el gobierno pudiera participar de los bienes de la iglesia en forma alguna, se pensó en desamortizarlos a fin de que al volver al comercio, incrementarán las actividades económicas, y por consiguiente el volumen de los impuestos.

Durante el periodo que siguió a la consumación de la independencia nacional se expidieron diversos ordenamientos relativos a la reglamentación de la tenencia de la tierra entre los más sobresalientes encontramos las siguientes:

Orden en Tlalchapa, concediendo premios a los individuos del ejército, de una fánega de tierra y un par de bueyes, del 23 al 24 de marzo de 1821, expedida por Agustín de Iturbide que señala: "Siendo, justo y conveniente que se asegure la fortuna futura de los dignos militares que se dediquen al servicio

legítimo de su patria en el ejército imperial de las tres garantías de mi mando, desde su creación el día 2 de marzo hasta seis meses después; se les declarará en la paz ser acreedores a una fanega de tierra de sembradura y un par de bueyes hereditarios a su familia, y a su elección en el partido de su naturaleza o en el que elijan para recidir, ...". (25)

Esta orden fue dictada a fin de beneficiar a aquellos que participaron en la guerra de independencia y contribuyeron a la consumación de la misma, para así mantener la unidad e integración.

Otro ordenamiento que se expidió fue el Reglamento Provisional que debe regir por ahora en las misiones del soberano Constituyente del Imperio Mexicano, entre cuyos preceptos más importantes podemos citar los siguientes: "Artículo 2.- Los bienes de las Misiones quedan bajo la inmediata responsabilidad de sus respectivos Ministros hasta que el gobierno disponga lo que tenga a bien en orden a las temporalidades de dichas misiones... Art. 5.- Habrá en cada Misión un Comisionado por el Ayuntamiento de esta Capital, y en la del Sur por aquel, para que cuide y observe la conducta de los naturales; y a éste corresponderá oír las demandas y quejas de los mismos, arreglándose en todo a las instrucciones que deberá darles el Ayuntamiento respectivo; y dicho Comisionado será auxiliado de los viveres necesarios por las respectivas Misiones. (26)

(25) Fabila Manuel. Ob. Cit. Pág. 75.

(26) Pág. 76.

Decreto haciendo extensivo el repartimiento de tierras a los individuos de las milicias provinciales, de 18 de septiembre de 1823, el cual indicaba: "El Soberano Congreso Mexicano se ha servido decretar: Que deben ser comprendidos en el decreto de 4 de junio último sobre repartimiento de tierras, los individuos de las tropas de milicias provinciales o locales, que en tiempo hábil se agregaron al ejército libertador". (27) Quizas este ordenamiento fue promulgado a fin de evitar descontentos entre los miembros del ejército trigarante de las provincias que propiciara futuras rebeliones.

Otro ordenamiento que se emitió fue el Decreto concediendo premios y acción a tierras baldías a los patriotas que prestaron sus servicios para sostener la independencia y libertad, de 19 de julio de 1823, que entre sus principales preceptos contenía lo siguientes: "1.- Se declaran buenos y meritorios los servicios hechos a la patria en los once primeros años de la guerra de independencia.

2.- En consecuencia, pueden alegarse para solicitar y obtener empleos y los de más beneficios con que el Estado recompensa el mérito de los buenos patriotas.

3.- Para que estos servicios sean atendidos y premiados por el Supremo Poder Ejecutivo, se justificarán con certificaciones de jefes conocidos y acreditados en aquella época, o por otros medios auténticos que hagan fe en juicio. Los jefes, sobre ser responsables de la verdad y justicia de lo que dijeron, expresarán en sus certificaciones si el pretendiente obtuvo o no despacho de gobierno reconocido". (28)

(27) Ibidem. Pág. 77

(28) Ibidem. Pág. 78

Este decreto tenía como objetivo beneficiar a aquellos que participaron y contribuyeran a la independencia del país, a fin de evitar futuros levantamientos propiciados por la falta de tierras.

De igual forma encontramos dentro del periodo que llamamos del México Independiente que abarca de 1821 a 1857 el Plan Agrario del General Zavala, expedido en el Estado de México por el año de 1850, que contenía dentro de sus normas sobresalientes a las siguientes: "Artículo 3.- ... se dan libres las tierras y aguas a los hijos del país, pues a estos les pertenece por derecho. Artículo 4.- todo haber que pertenezca a las haciendas será tomado para repartir a los hijos del país". (29)

Otro ordenamiento legal que observamos en el período a que nos hemos venido refiriendo es el Decreto sobre que no se erijan poblaciones sin consentimiento del propietarios del terreno, expedido el 30 de julio de 1853, durante el gobierno de Antonio López de Santa Anna que señalaba: "Art. 1. Toda congregación de familias establecida con cualquier título o carácter en terreno perteneciente a dominio particular, no podrá exigirse ni solicitar se le erija en población políticamente organizada, sin que primero haga constar el expreso y libre consentimiento del propietario del terreno.

2.- Faltando el requisito de que habla el artículo anterior, ninguna autoridad tomará en consideración la solicitudes que sobre el particular se hicieren. (30)

(29) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México y Ley Federal de Reforma Agraria. Pág. 97

(30) Fabila Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. Ob. Cit. 110.

Con fecha 31 de julio de 1854, bajo el gobierno de Antonio López de Santa Anna, se expidió Decreto para que se investigue sobre los terrenos propios de los pueblos que hayan sido usurpados, señala entre otros los siguientes: "Art. 1.- Los gobernadores de los Departamentos y jefes políticos de los territorios, por sí y promedio de los prefectos, sub-prefectos, ayuntamientos y comisarios municipales, se ocuparán inmediatamente en investigar y reconocer los terrenos usurpados a las ciudades, villas, pueblos o lugares de su demarcación, así como cualesquiera otros bienes de origen comunal que actualmente disfruten los particulares cuya ocupación no se funde en ningún acto legítimo o traslativo de dominio a que hayan precedido los requisitos y licencias necesarias, y mediante el cual haya sido, el común privado de su propiedad en favor de los particulares.

Art. 3.- Los gobernadores, y con su expresa anuencia en cada caso particular, los prefectos y sub-prefectos, están autorizados para exigir a los propietarios de terrenos que lindan con los del común de los pueblos, o aquellos de quienes tengan fundadas sospechas de que han usurpado algunos bienes de los municipios, la presentación de sus títulos.

En caso de resistencia, impondrán prudencialmente, para hacerse obedecer las multas y apremios que estén en sus facultades, dando cuenta a la superioridad cuando estos medios no basten.

Art. 8.- Los detentadores que dentro del término de que habla el art. 1., no hubieren cumplido con las obligaciones y condiciones que se establezcan en este decreto serán demandados por el respectivo común a que pertenezca el terreno usurpado, y con entera sujeción a las leyes.

Art. 10.- Si en virtud de no acogerse el anterior recurso, se llega a pronunciar sentencia ejecutoria contra el detentador por falta absoluta de título en forma que legitime su propiedad, o bien porque el que obtiene adolezca de aquellos defectos sustanciales que invalidan los de traslativos de dominio de los bienes propios de un común, será precisamente condenado en toda las costas, al resarcimiento de dueños y perjuicios a la devolución de los frutos que hubiere percibido y al pago del doble del valor de la cosa disfrutada, a tasación de peritos". (31)

Posteriormente el 30 de mayo de 1856, el presidente Ignacio Comonfort, expidió un Decreto por el que se declara insubsistente el Decreto de 30 de julio de 1853 sobre prohibición de las Congregaciones de familias de las haciendas que erigan en pueblos, en el que se señala: " Se declara insubsistente el decreto de 30 de julio de 1853 que prohíbe a las congregaciones de familias de las haciendas que se erijan en pueblos sin el consentimiento de los propietarios de los terrenos". (32)

2.3.2. REFORMA

La Reforma constituye uno de los grandes acontecimientos históricos de México que ha transformado sus estructuras sociales, económicas, jurídicas, políticas, culturales y morales, y que además contribuyó de manera decisiva y directa a integrar la moderna fisonomía del Estado Mexicano. La Reforma se orientó básicamente a quebrantar el poder eclesiástico que destacaba sobre el gobierno civil desde la colonia.

(31) Ibidem. Pág. 112

(32) Ibidem. Pág. 113

Las leyes de reforma decretaban la separación de la Iglesia y del Estado, suprimen los fueros eclesiásticos y las inmunidades y privilegios de las clases conservadoras; ordena en principio, la desamortización de los bienes de "manos muertas", posteriormente, la nacionalización de los bienes del clero; suprimen los conventos; reconocen la libertad de creencias; regulan el matrimonio como un contrato civil; secularizan los cementerios y decretan la libertad de enseñanza. Con las leyes de Reforma se inició un periodo trascendental en la historia de nuestro país, de grandes cambios y transformaciones y la formación de un nacionalismo basado en el liberalismo.

El 25 de junio de 1856, fue dictada la ley de Desamortización de Bienes Eclesiásticos en parte con fines políticos, para restar poderío a la iglesia, y en parte respondiendo a una idea ya expuesta por el obispo de Michoacán Abad y Queipo a fines de la época colonial.

Esta ley, como respuesta a estas ideas, incapacitó a las corporaciones civiles y religiosas para adquirir o administrar bienes raíces con excepción de los edificios destinados inmediatamente al servicio de la institución. En consecuencia, quedaron comprendidas en la ley, no solamente la iglesia católica sino también los pueblos campesinos que, como hemos visto, poseían desde la época colonial, propiedades comunales.

Los fines que se perseguían con esta ley, según don Miguel Lerdo de Tejada, eran dos: movilizar la propiedad raíz y normalizar los impuestos, se esperaba como consecuencia inmediata de sus disposiciones el desarrollo del

comercio, el aumento de los ingresos públicos, el fraccionamiento de la propiedad territorial y el progreso de la agricultura. (33)

Desde el punto de vista exclusivamente agrario, la ley de Desamortización de Bienes de Corporaciones Civiles y Eclesiásticas tenían primordial importancia porque combate el monopolio eclesiástico sobre la propiedad rústica; maneja objetivos y proyecciones de amplios alcances para la época.

Por circular de 9 de octubre de 1856, se ordenó que los terrenos cuyo valor no pasará de doscientos pesos se adjudicarán a los arrendatarios sin pago de derechos y sin escrituras de adjudicación "ya sea que los tengan" se decía textualmente, "como de repartimiento o que pertenezcan a los ayuntamientos". (34)

Esta circular provocó la desamortización de los pueblos de indios y de los bienes del ayuntamiento, pues aquellos por su ignorancia, no solicitaban las adjudicaciones, y entonces personas extrañas a los pueblos empezaron a denunciar tierras y a apoderarse de ellas, lo que motivó que los indígenas se sublevaran en diversas partes del país.

Con estas disposiciones no se obtuvo el fraccionamiento de las propiedades agrarias de la iglesia, por que sus autoridades decretaron la excomunión en contra de los arrendatarios que se acogieran a la ley, y como éstos eran personas humildes, muy creyentes, se abstuvieron de hacerlo.

(33) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria. pág. 20.

(34) Ibidem. Pág. 21

Entonces los denunciantes, individuos de mejores recursos económicos, sin escrúpulos religiosos, adquirieron las fincas rústicas del clero en toda su extensión, y a veces, un solo denunciante compraba varios con lo cual aumentó el latifundismo.

La desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas tuvo similitud a una reforma agraria, toda vez que transformó radicalmente la organización de la propiedad territorial de los pueblos campesinos. Esa reforma se realizó en forma lenta debido a la agitación que vivía el país y a la oposición de los afectados.

A partir de la independencia de México, la propiedad del suelo estaba en la siguiente forma: grandes extensiones de tierras baldías propiedad del Estado; latifundios propiedad de particulares; propiedad de la iglesia, llamada también de manos muertas, por su inmovilización, y propiedad comunal de los pueblos. Después de las leyes de desamortización, desapareció la propiedad de la iglesia y quedó, la gran propiedad particular y la pequeña propiedad privada. Los baldíos del Estado figuraban como una gran reserva de posibilidades.

De acuerdo a los artículos primero y segundo de la ley a que nos referimos, todas las fincas rústicas y urbanas que tienen o administren las corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicarán en propiedad a los arrendatarios o enfiteutas y cuando sean varios los inquilinos, las urbanas se adjudicarán al que pague más renta, y en igualdad de circunstancias al más antiguo, respecto de las rústicas se adjudican a cada arrendatario la parte

arrendada. Los muebles que no se encuentren arrendados se adjudicarán en subasta pública al mejor postor. (35)

Dentro de las consecuencias económicas y políticas que provocó la ley de Desamortización, encontramos que una de ellas fue la defectuosa titulación de los bienes objeto de la misma, en virtud de que las sociedades religiosas se negaron sistemáticamente a sujetarse a ellas y consecuentemente a firmar las escrituras de adjudicación correspondientes, lo que tenían que hacer las autoridades, en su defecto, con apoyo en el artículo 29 de la propia ley.

Otra de las leyes que trajo como consecuencia la Reforma fue la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos del 12 de julio de 1859, que fue expedida por el Presidente Benito Juárez, en la Ciudad de Veracruz, sostenida por el principio de que la autoridad eclesiástica pretendía sustraerse a la autoridad civil, por lo que por efectos de esta ley entraban al dominio de la Nación, todos los bienes que el clero secular y regular ha estado administrando con diversos títulos, sin importar la clase de predios, derechos y acciones en que consistían, el nombre y aplicación que hubieren tenido.

Los efectos de esta ley fueron principalmente privar al clero de su riqueza económica y la separación de la iglesia y el estado.

Cabe aclarar que otro de los efectos de las leyes de Desamortización fue la incertidumbre que introdujeron en los títulos de los nuevos propietarios, puesto que las adjudicaciones de bienes eclesiásticos se llevaron a cabo, casi

(35) Lemus García Raúl. Ob. Cit. Pág. 205

siempre en rebeldía de las corporaciones afectadas, quienes por tanto no presentaban títulos primordiales de propiedad, y a esto obedeció la deficiencia de la nueva titulación, en la cual los linderos y demarcaciones de las tierras adjudicadas no pudieron señalarse con precisión.

Tanto la ley de Desamortización, como la ley de Nacionalización de fecha 12 de junio de 1859, dieron fin a la concentración de propiedades en manos de clero. pero ambas propiciaron el latifundismo, dejando una pequeña propiedad mínima en manos de los indígenas quienes eran incapaces de defenderla.

Los postulados esenciales de esta ley fueron elevados a la categoría de preceptos fundamentales, en el artículo 27 de la Constitución del 5 de febrero de 1857, con lo cual se estableció en forma definitiva la incapacidad legal de las corporaciones civiles y religiosas para adquirir bienes raíces, por lo que ya no fue posible seguir exceptuando a los ejidos de la desamortización, y que por tanto subsistieron como propiedad comunal de los pueblos.

Después de todos, los problemas a que esta disposición condujo, como por ejemplo el denuncio de numerosas personas de los terrenos ejidales que se creían habían quedado sin dueño, vinieron una serie de disposiciones por parte del gobierno para solucionarlos sin llegar a lograrlo, puesto que se procedió a la enajenación de los ejidos, que representaban un gran beneficio para la población excedente de los pueblos.

Sin embargo una de las consecuencias más grave de esta ley y del artículo 27 de la Constitución de 1857, fue la que sufrieron las comunidades indígenas, las cuales se consideraron extinguidas y por tanto privadas de personalidad jurídica, lo que favoreció al despojo en forma definitiva.

2.3.3. PORFIRIATO

En el punto anterior nos hemos referido a las Leyes de Reforma que propiciaron el latifundismo y ataque de las propiedades de las comunidades indígenas, sin embargo encontramos que también, las Leyes de Colonización del 31 de Mayo de 1875 y del 15 de Diciembre de 1883, como las de terrenos baldíos del 20 de julio de 1863 y del 20 de julio de 1894, produjeron la depreciación de la propiedad agraria y favorecieron la aparición del latifundismo, puesto que sembraron la inseguridad en los derechos de posesión de la tierras y en la legitimidad de los títulos.

A principios del siglo XX los pueblos de los indios se encontraban encerrados en un círculo formado por haciendas y ranchos sin posibilidades de crecer, teniendo que vender su fuerza de trabajo en los latifundios formados por tierras que antes les pertenecían.

Se ha reseñado de manera muy general lo referente a la propiedad comunal y ejidal desde la época prehispánica hasta principios del siglo XX y podríamos percatarnos que la propiedad comunal fue objeto de innumerables

abusos. hasta el punto que la Constitución de 1857 negara a los pueblos de indios capacidad legal por considerarlos carentes de personalidad jurídica.

Como efectos de orden secundario derivados de la aplicación de las Leyes de Desamortización y Nacionalización de Bienes, se determinó la depuración de la propiedad, provocando un estado de inquietud y zozobra de los propietarios que en cualquier momento podían ver sus bienes sujetos a un juicio de nacionalización y perderlos definitivamente. Estas circunstancias determinaron que el Gobierno de Porfirio Díaz expidiera la Ley de Liberación del 8 de noviembre de 1892, según la cual desde la expedición de la Ley hasta el 31 de diciembre de 1893, la Secretaría de Hacienda quedaba autorizada para expedir a petición de la parte interesada, en favor de poseedores en toda clase de fincas "... una declaración que implique renuncia absoluta del fisco a los derechos eventuales que por la Nacionalización o por otras causas, pudiera tomar sobre las expresadas fincas" (36)

Sin embargo, afirma la vigencia de las leyes de Desamortización y Nacionalización de Bienes.

Dentro del régimen porfiriano se expidieron entre otras disposiciones legales en materia agraria el Decreto sobre colonización y compañías deslindadoras, de fecha 15 de diciembre de 1883, que entre sus principales preceptos contenía los siguientes: "Art. 1.- Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonias, el Ejecutivo mandará

(36) Villanueva Arrieta. Tierras, Bosques y Aguas, Eidos y Colonización, México 1910, pág. 110 a 116.

deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos o de propiedad nacional que hubiere en la República nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse.

Art. 18.- El Ejecutivo podrá autorizar a compañías para la habilitación de terrenos baldíos con las condiciones de medición, deslinde, fraccionamiento en lotes, avalúos y descripción, y para el transporte de colonos, y su establecimiento en los mismos terrenos". (37)

En cuanto a la Ley Sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos de fecha 25 de marzo de 1894, encontramos que contenía diversas disposiciones, entre las más sobresalientes encontramos las siguientes.

"Para tramitar los asuntos relativos a terrenos baldíos, se establecerán agencias en los Estados, en el Distrito Federal y en los territorios a cargo de personas nombradas por la Secretaría de Fomento...". (38)

Art. 38.- "Las excedencias y demasías de una propiedad, así como los terrenos a que se refiere el artículo 10 de la presente ley, pueden adquirirse por denuncia, llenando los requisitos que se establecen en los artículos anteriores, ocurriendo directamente a la Secretaría de Fomento, la cual queda autorizada para celebrar arreglos y composiciones en todo lo que se refiere a

(37) *Ibidem*. Pág. 112

(38) *Ibidem*. Pág. 113

intereses de la Nación, ya sea declarando que no hay baldíos, excedencias ni demasías, entre los límites de una propiedad o ya acordando que el dueño de éste se adjudique los baldíos, demasías o excedencias.

Art. 65.- Todo título primordial de terrenos baldíos expedido por autoridad competente y con todos los requisitos establecidos por las leyes vigentes en la época en que se expidió, es firme y valedero y no necesita, por lo tanto de revisión, ratificación ni confirmación de ninguna especie, siempre que dicho título esté conforme con la extensión superficial a los linderos fijados en el terreno, o que hayan suplido los vicios de que pudiera haber adolecido, por composición ajustada con autoridad competente.

La prevención anterior no modifica los preceptos de esta ley en lo referente a propiedades inscritas en el Gran Registro de la Propiedad de la República, cuyos poseedores sólo tendrán obligación de permitir que se identifiquen los linderos de conformidad con lo establecido en el artículo 52".
(39)

De lo anteriormente referido hemos de señalar que las leyes de colonización determinaron la formación de compañías deslindadoras, a fin de medir los fraccionamientos y practicar una evaluación de los terrenos baldíos; dichas compañías cometieron una serie de despojos que provocaron la inseguridad en la tenencia de la tierra y la depreciación de la propiedad agraria, trayendo consigo la formación de extensos latifundios.

(39) Ibidem. Pág. 113

La ley de terrenos Baldíos de 1894, dividió los terrenos propiedad de la nación en cuatro clases: terrenos baldíos, demasías, excedencias y terrenos nacionales.

Los terrenos baldíos se consideraban como aquéllos que no habían sido destinados a un uso público por la autoridad ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a un individuo o corporación autorizada para adquirirlos. Las demasías eran terrenos poseídos por particulares con título primordial y en extensión mayor a la determinada por el título que se encontraban dentro de sus límites y por lo mismo confundidas en su totalidad con la extensión titulada.

La excedencia eran terrenos poseídos por particulares durante 20 años o más, fuera de los linderos que señalaba el título primordial, pero colindando con el terreno que éste amparaba.

Y los terrenos nacionales eran los terrenos baldíos descubiertos, deslindados y medidos por comisiones oficiales o compañías autorizadas para ello y que no habían sido legalmente enajenados.

Todo este sistema legal daría por resultado, por una parte la concentración de la propiedad en unas cuantas manos hasta llegarse al latifundio de superficies cuantiosas, y por otro este hecho como factor central de una sociedad fundamentalmente rural señalará a un pueblo desposeído cuya calidad de trabajador rural se verá agravada por ínfimos salarios, jornadas exhaustivas, sistemas de leva, de acasillamiento y de tiendas de raya, analfabetismo, etc.

2.4. CONSTITUCION POLITICA DE 1917

A finales del siglo XIX, en medio de una aparente calma evolutiva del país, se veían los reclamos de los campesinos y fundamentalmente la de los comuneros desposeídos; pero como el sistema no tenía caminos en acciones y procedimientos en garantías y tribunales, para permitir la satisfacción de estas demandas, estos rechazos del pueblo desposeído e inconforme comensó a subir de tono, a difundirse, a tomar presencia y a formar a los líderes que encabezaron sus protestas; tal es el caso de Emiliano Zapata.

Este es el momento histórico en que el Plan de San Luis de 5 de octubre de 1910, planteó "El Sufragio Efectivo y la no Reelección", para el sistema político en México. Respecto del problema agrario si bien es cierto que su artículo 3º, planteó el problema de la restitución, también es cierto, que el artículo 1º, declaraba vigentes todas las leyes anteriores y esto hacia nugatorio cualquier intento de restitución pues ésta como ya analizamos, legalmente no podrá obtenerse de acuerdo con las leyes vigentes del siglo XIX.

Sin embargo los campesinos del sur, no estaban de acuerdo con el planteamiento anterior por tanto insistieron en la restitución de las tierras, y expidieron su Plan de Ayala del 28 de noviembre de 1911; y lo que es más importante por su tremenda repercusión jurídica-histórica, es que pidieron "Tribunales especiales" para el tratamiento de los problemas agrarios e

invirtieron la carga de la prueba en su cláusula sexta, y posteriormente se efectuaron en los estados de Guerrero, Puebla y Morelos actos de restitución de tierras y en cualquiera de los incidentes de la lucha armada estuvieran presentes hasta que los derechos de los campesinos fueran viéndose satisfechos. El primer intento lo constituyó el Decreto preconstitucional del 6 de enero de 1915 que Venustiano Carranza expidió en Veracruz, antes de la batalla decisiva entre las fuerzas revolucionarias.

A continuación habremos de referirnos a la Ley Agraria de 1915 antecedente inmediato del artículo 27 Constitucional de 1917 y que influyó determinadamente en la elaboración del mismo.

Esta ley señala, algunos aspectos relevantes entre ellos, la nulidad de todas las tierras y aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por autoridades en contravención a lo dispuesto por la ley del 25 de junio de 1856 y también determinó la nulidad de las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas o montes hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquier otra autoridad federal desde el primero de diciembre de 1876 a la fecha de expedición de la nueva ley agraria mediante las cuales se hubieran invadido tierras pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades; también se decretó la nulidad de las diligencias de apeo o deslinde hechas durante el lapso señalado en las que se hubieran invadido tierras de los núcleos referidos.

La Ley que se comenta también dispuso que los pueblos solicitantes,

invariablemente fueran dotados de los terrenos necesarios conforme a sus necesidades aún careciendo de títulos o bien no se pudieran identificar los terrenos objeto de la restitución o por último que no hubieran sido enajenados y logrando la dotación mediante la expropiación de los terrenos indispensables para tal propósito.

Derrotados Villa y Zapata y triunfantes Carranza y Obregón, se convocó a un Congreso Constituyente a fin de que se tradujeran las tendencias revolucionarias en formas jurídicas y legales.

Al mismo tiempo que se desarrollaba el proceso revolucionario, surgían diversas corrientes ideológicas sobre el agrarismo, enfrentándose la surgida de la revolución mexicana con el antiguo concepto romanista e individualista de propiedad privada sin limitación alguna, contra el concepto de propiedad con función social en manos originalmente de la nación, y transmitida a muchas, condicionadamente, para que además de que les sirva de sustento, aporten una producción constante al consumo nacional. Estos señalamientos son tan importantes en 1917 como a finales del siglo XX, porque el sistema de propiedad como función social y el propio artículo 27 Constitucional explican el régimen de economía mixta de nuestro país y la tutela que el Estado tiene de los recursos energéticos y de las industrias y productos alimenticios básicos.

Al triunfo de la Revolución y posteriormente establecido el Congreso Constituyente de 1917, previos los debates del proyecto del artículo 27, se aprobó el texto de dicha disposición, que estableció como hemos señalado

anteriormente la propiedad originaria en favor de la nación de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, contempla la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas en favor de los núcleos de población, se reafirma la incapacidad de las asociaciones religiosas y se amplía a las mercantiles para adquirir, poseer o administrar tierras; la legitimación de los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones, que de hecho o por derecho, guarden el estado comunal para disfrutar en común las tierras, bosques o aguas que les pertenecieran, o se les restituyeran conforme a la Ley Agraria del 6 de enero de 1915.

El artículo 27 Constitucional encuentra su mejor expresión en su texto original y así señalaba que: "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del terreno nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación". (40)

(40) El Congreso Constituyente de 1917. S.P.I. Pág. 56

Con el artículo 27 se decretó el fraccionamiento de las grandes propiedades conforme a las siguientes bases: Que cada entidad federativa fijara la extensión máxima de tierra susceptible de apropiación y que los excedentes debían ser fraccionados en el plazo que les fijaran las leyes a los propietarios y con las condiciones marcadas por el gobierno, en caso de oposición del propietario para el fraccionamiento, el gobierno lo llevaría a cabo mediante la expropiación cubriéndose el valor de las fracciones por anualidades y a un interés no mayor del 3%, obligaba a los propietarios a recibir en pago, bonos de la deuda agraria local y declaró revisables todos los contratos y concesiones realizadas por los gobiernos anteriores desde el año de 1876, y que hubieran traído como consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación por una sola persona o sociedad, facultando al Poder Ejecutivo para declarar nulos aquéllos, cuando impliquen perjuicios.

2.5. CODIGO AGRARIO DE 1940

El 23 de septiembre de 1940, se promulgó un nuevo Código Agrario, que vendría a sustituir al primer Código Agrario en México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de abril de 1934, que conservó en gran parte las tendencias del de 1934 y que aportó innovaciones y modalidades como las siguientes: distinguió en su artículo 1º. las autoridades y órganos agrarios; en cuanto a las acciones agrarias, identificó en su artículo 35:

I. De restitución y dotación de tierras y aguas, II. De ampliación de los

ya concedidos, III De creación de nuevos centros de población agrícola, IV. De reconocimiento o ubicación de la propiedad inafectable.

En el artículo 55 aparece la acción de reconocimiento y titulación de la propiedad comunal de los pueblos, dando atribuciones al Ejecutivo Federal, vía el Departamento Agrario y el Departamento de Asuntos Indígenas para la resolución de esta acción agraria.

En lo que se refiere a las propiedades afectables, establece la preferencia en relación a los particulares, a las propiedades de la Federación, de los estados o de los municipios, imponiendo además la obligación a los presidentes municipales, ejecutivos locales y al Secretario de Agricultura y Fomento, de informar a la Delegación Agraria y a las oficinas centrales del Departamento Agrario mediante una relación completa de sus propiedades y de las que vayan adquiriendo con posterioridad.

El artículo 71 exceptuaba de las hipótesis de fraccionamiento simulado en los casos en que el fraccionamiento y el traslado de dominio haya sido operado con anterioridad a la solicitud agraria o bien cuando sin haberse hecho el traslado de dominio, se tengan en posesión las fracciones y se trabajen personalmente. De la misma manera, se respetaban los fraccionamientos que eran el resultado de la aplicación de los bienes de una herencia, y las fracciones están amparadas con las hijuelas registrada con fecha anterior a la solicitud agraria de que se trate, y las fracciones no sean mayores a la máxima extensión inafectable.

Se respetaba además los casos en que las tierras estaban sujetas a administración o fueran propiedades de menores, mujeres o incapacitados, siempre y cuando no excedieran los límites de la inafectabilidad; y en los casos en que un grupo de individuos posea proindiviso y de derecho una extensión afectable, siempre que las posesiones sean quietas, pacíficas y con cinco años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud agraria y no exceda de 20 hectareas de riesgo o sus equivalentes.

Los propietarios de las tierras sujetas a decretos, concesión, están obligados a contribuir para la adquisición, instalación y mantenimiento de una estación termo-pluviobarométrica, así como a suministrar de los núcleos interesados de un tanto por ciento de la producción anual de crías.

El artículo 121 de este ordenamiento señalaba que serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intrasmisibles los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

Encontramos que dentro del artículo 128 de este Código se establecía: "El ejidatario tendrá el disfrute de la parcela ejidal cuando el ejido hubiere sido fraccionado, o el de la unidad de dotación, en caso contrario, con las obligaciones que este Código, impone. La propiedad de esos derechos está regida por las siguientes limitaciones: ..III. Prescribe en favor del poseedor

quieto y pacífico, en dos años, si se encuentra en los casos de los incisos b) y c) de la fracción I del artículo 133..." (41)

2.6. CODIGO AGRARIO DE 1942

Este ordenamiento contiene formas, procedimientos e instituciones más delineadas y más perfeccionadas; así en su artículo 1. precisa la distinción entre autoridades agrarias, órganos agrarios y las autoridades de los núcleos de población ejidal y de las comunidades que posean, identificándolas como las asambleas generales, los comisariados ejidales y de bienes comunal y los consejos de vigilancia. Consecuentemente, la distinción marca las delimitaciones de los órganos que actúan por el Estado y los que tienen representación de los ejidos y comunidades.

En relación a las disposiciones sobre la validez de los fraccionamientos, comprende la legitimación del fraccionamiento cuando este sea el resultado de la aplicación de los bienes de una sucesión a los herederos, si la muerte del autor de la herencia es anterior a la publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie de oficio un expediente y además si la inscripción de los títulos relativos se hace en el Registro Público de la Propiedad antes de la fecha de la resolución presidencial.

Ante los casos de una imperfecta titulación, situación de hecho común debido a la situación económica de los campesinos y su lejanía de los centros

(41) Fabila Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. Editorial Eure. Ediciones Gubernamentales. México 1931. Pág. 130.

de población, el artículo 66 prescribe que quienes en nombre propio y a título de dominio, posean de modo continuo, pacífico y público tierras y aguas que no excedan los límites de la propiedad inafectable, tendrán los mismos derechos que los propietarios inafectables que acrediten su propiedad con títulos debidamente requisitados; condicionando la posesión a cinco años anteriores a la fecha de la publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario.

Dentro de las modalidades del Código que se comenta, encontramos la permuta de bienes ejidales, regulada en los artículos del 271 a 278 que si bien la comprendía inicialmente entre ejidos en forma expresa la preveía de terrenos ejidales por particulares sujetando estas permutas a la de los terrenos en cuanto les fueran aplicables. Las permutas de bienes ejidales por terrenos de propiedad particular ocasionaron verdaderos despojos a los núcleos agrarios, quienes por falta de visión comercial, permutaron terrenos con proyección y potencialidad habitacional y de urbanización, por terrenos de calidad de temporal o de agostadero y que en muchos casos se localizaban en el interior de la República, haciendo más difícil el traslado de los ejidatarios permutantes, los que posteriormente no podían regresar al dominio de sus tierras y se quedaban completamente despojados de sus bienes por deshonestidad de los líderes agrarios en connivencia con los particulares; por fortuna, estas permutas no tuvieron mucha vigencia, pero fue suficiente para que los ejidos aledaños a las inmediaciones de las colonias periféricas fueran totalmente absorbidas por la expansión de la mancha urbana de la ciudad de México.

Es importante destacar que paralelamente al Código señalado en el punto anterior, como al mencionado en el presente punto, fueron expedidos colateralmente diversos reglamentos, acuerdos y decretos para facilitar la aplicación de aquellos ordenamientos, como por ejemplo: el Reglamento de la División Ejidal, el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, el Reglamento del artículo 167 del Código Agrario, el Reglamento para el Trámite de las solicitudes de Compensación para la Afectación de Pequeñas Propiedades, el Reglamento para la Tramitación de los expedientes de confirmación y Titulación de Bienes Comunales.

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

En este código se repite la reglamentación que sobre la posesión detentaban los particulares para evitar que sus propiedades fueran afectadas por alguna acción agraria, siempre y cuando se cumpliera con los requisitos a que alude el precepto antes mencionado.

2.7. LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

El Código Agrario de 1941, tuvo una vigencia de casi 30 años, sin embargo al evolucionar el Derecho Agrario, las circunstancias obligaron a hacer cambios dentro de la Legislación agraria hasta entonces vigente que produjo la llamada Reforma Agraria y como consecuencia la Ley Federal de Reforma Agraria y en esta forma se reitera invariablemente las tres formas de propiedad reconocidas por nuestra constitución; el ejido, la comunal y la pequeña propiedad inafectable.

En relación a la forma de propiedad, y consecuentemente a la privada se crea el certificado de inafectabilidad agropecuaria, prescribiendo que este certificado se otorgará a quienes integren unidades en que se realicen simultáneamente, actividades agrícolas con el propósito de comercialización y actividades ganaderas, una vez que se hubiere fijado la extensión ganadera en tierras de agostadero; con la salvedad de que las superficies nunca excederían, hecha la determinación, a las superficies consideradas como inafectables por la ley.

Se agiliza la resolución de problemas individuales de derechos agrarios, y propiciando la descentralización de su atención, confiriéndose atribuciones a los comisariados ejidales y a las Comisiones Agrarias Mixtas, para la atención de estos conflictos, figurando el comisariado como un amigable componedor o árbitro; y en caso de conformidad con su resolución, y ya como órgano jurisdiccional, la Comisión Agraria Mixta substanciaría y resolvía el conflicto.

En lo que se refiere a la capacidad individual en materia agraria, incluye un nuevo elemento, el no haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente; y prescribía además, la pérdida de derechos sobre la unidad de dotación, a excepción de los adquiridos en el solar cuando el ejidatario hubiere incurrido en el ilícito apuntado.

En igual sentido, establece que cesarán los efectos de los certificados de inafectabilidad expedidos, cuando los propietarios incidan en las mismas circunstancias delictuosas.

Esta ley, reafirmando su carácter social, en su artículo 86, constriñe el destino de la unidad de dotación, al sostenimiento del grupo familiar que económicamente dependiera del campesino sancionado para los casos la pérdida de derechos.

En lo que se refiere a la organización económica del ejido, se favorece la consecuencia del elemento de la producción y su comercialización bajo una acción coordinada, para elevar también los niveles de ingresos de los productores ejidales.

Para los casos de expropiación de terrenos ejidales se encuentran dispositivos legales que aseguran a los ejidos una justa y pronta indemnización ya sea en dinero o en especie, según el caso.

Suma importancia, tienen las disposiciones relativas al Fondo Nacional de Fomento Ejidal, para la constitución, manejo y aseguramiento de los fondos comunes de los núcleos de población ya que con ello se sirve directamente a los núcleos que lo constituyen.

Cabe señalar igualmente, las avanzadas disposiciones sobre créditos, industriales ejidales, y planeación agraria, todo ello en beneficio de los ejidatarios y comuneros para integrarlas al desarrollo del país.

En el año de 1983, se iniciaron diversas reformas a la Ley Federal de Reforma Agraria a fin de agilizar los procedimientos agrarios, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad.

Así tenemos que el artículo 2. fue adicionado con una fracción más para incluir el Cuerpo Consultivo Agrario como autoridad, con atribuciones para resolver los casos de inconformidad que se planteen en contra de las resoluciones que dicte la Comisión Agraria Mixta en los juicios privativos de derechos. Con esto, se crea una instancia de atención más inmediata, sin llegar en esta etapa procedimental todavía, al juicio constitucional.

El artículo 8 en su fracción IV precisa la denominación de reconocimientos y titulación de bienes comunales a efecto de que la misma, tenga plena coincidencia con las demás disposiciones relativas de la ley.

Por lo que se refiere a la acción de restitución, dotación y ampliación de tierras, bosques y aguas, el trámite de las solicitudes se sujeta al exámen previo de la capacidad colectiva del núcleo solicitante, así, se evita el trámite innecesario y forzado de solicitudes que no reúnan los requisitos de ley, haciendo participar infructuosamente de estos procedimientos irregulares de origen, a la suprema autoridad agraria.

A efecto de conceder seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a los propietarios de terrenos señalados como afectables, la modificación del artículo 298, dispone la publicación de los mandamientos negativos del Gobernador de la Entidad.

La adición al artículo 431 es una consecuencia de las modificaciones al artículo 12, ya que ahora, las Comisiones Agrarias Mixtas tienen atribuciones para resolver sobre la procedencia de la privación de los derechos agrarios y nuevas adjudicaciones, en este mismo orden de ideas, se modifica el artículo 432, según la nueva atribución del Cuerpo Consultivo Agrario para resolver los casos de inconformidad contra las resoluciones de la Comisión Agraria Mixta sobre privación de derechos agrarios.

En sus artículos Cuarto y Quinto transitorios, facultan al Secretario de la Reforma Agraria, a regularizar las Colonias Agrícolas y Ganaderas que tenían suspendido su trámite al derogarse la Ley Federal de Colonización por las adiciones al artículo 58 del Código Agrario vigente; de igual modo, facultan al

Secretario de la Reforma Agraria, a extender los títulos de dominio sobre los terrenos baldíos y nacionales con expediente abierto iniciado con anterioridad a 1963 y suspendido con motivo de las adiciones al artículo 58 del Código Agrario entonces vigente.

En el artículo 210 de esta Ley, encontramos lo siguiente: "La división y el fraccionamiento así como la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, se sujetarán por cuanto toca a la materia agraria, a las reglas siguientes:

I. No producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de la publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población en las que se señalen los predios afectables, o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio a que se refiere el artículo 332.

Los propietarios de los predios señalados como afectables en las solicitudes de creación de nuevos centros de población ejidal, podrán acudir ante la Secretaría de la Reforma Agraria dentro de un plazo de diez días, contados a partir de la fecha en que sean notificados, a exhibir sus títulos de inafectabilidad o bien rendir las pruebas que a juicio de esta autoridad sean bastantes para desvirtuar la afectabilidad atribuida a esos predios, en cuyo caso se mandará tildar la inscripción de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 329..."

El artículo 252 del ordenamiento que analizamos señala que: "quienes en nombre propio y a título de dominio prueben debidamente ser poseedores, de modo continuo, pacífico y público, de tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, y las tengan en explotación, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los propietarios que acrediten sus propiedades con títulos legalmente requisitados, siempre que la posesión sea, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario, y no se trate de bienes ejidales o de núcleos que de hecho o por derecho guarden el estado comunal...".

En los preceptos antes señalados encontramos las características que diferencian la posesión civil de la agraria, y que los códigos agrarios que antecedieron a esta Ley ya regulaban, distinción que analizaremos en los capítulos siguientes.

CAPITULO III

CONCEPTOS GENERALES

3.1. PROPIEDAD

Desde la época de los romanos se había considerado que el derecho de propiedad constaba de tres beneficios: el *ius utendi* o *usus*, facultad de servirse de una cosa y de aprovecharse de los servicios que rinda, además de sus frutos; el *ius fruendi* o *fructus*, derecho sobre frutos o productos; y el *ius abutendi* o *abuso*, el poder de disponer hasta la consumación o destrucción de la cosa o su enajenación; la persona que reunía los tres beneficios tenía sobre su cosa un poder absoluto. (42)

Con el transcurso del tiempo, muy pocas variaciones sufrió el citado concepto de propiedad, sintetizando esto en la suspensión de diferencias entre ciudadanos romanos y extranjeros; luego durante la Edad Media, el derecho de propiedad implicó el imperio y dominio, y el propietario de la tierra gobernó así sobre sus vasallos, después, durante la Revolución Francesa de 1789, en la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano, se señaló que toda sociedad debía amparar y reconocer los derechos naturales del hombre que son la libertad y la propiedad en primer término, derechos que el hombre trae consigo desde su nacimiento y que el Estado sólo reconoce, pero que no los crea, expresión recogida en el Código de Napoleón que reafirmó los atributos romanos de la propiedad y protegió los intereses personales.

(42) Petit Eugene. Tratado Elemental de Derecho Romano. Ed. Calleja. Madrid, 1924. pág. 229 y sigs.

Respecto a nuestro país podríamos considerar válido como la señala Lemus García que: "En la colonia la legislación positiva se integró tanto por las leyes españolas de la época, a que ya hicimos alusión como por las disposiciones especiales que la Metrópoli dictó para las colonias de América y, además, por aquellas disposiciones propias para la Nueva España. Ya hicimos notar la gran influencia que el derecho romano ejerció en el de España. Este mismo espíritu romanista se presentó en aquellas disposiciones legislativas que fueron dictadas para las colonias de América". (43)

Más tarde al consumarse la independencia y constituirse la República, con influencia liberalista, la Constitución de 1824 en su artículo 34 reconoció el Derecho de Propiedad de los individuos como límite frente al poder, aunque dentro de las leyes; y la Constitución de 1857 en su artículo 27 estableció el derecho de propiedad como una garantía individual, teniendo como inspiración el concepto romanista y olvidándose del sistema aborigen pues bajo su imperio desaparecieron las comunidades agrarias.

Así al llegar a 1917, a través de la colonización en terrenos baldíos, del respeto del derecho de propiedad de los latifundistas, de la desaparición de las comunidades agrarias y la privación de su personalidad jurídica para tener tierras, de la conversión de los comuneros en propietarios individuales.

Durante el congreso Constituyente de 1917 se discutieron diversas teorías sobre la propiedad entre ellas hubo quienes manifestaron si debe considerarse la propiedad como derecho natural, siendo así se da el

(43) Lemús García Raúl. Sinopsis Histórica del Derecho Romano Ed. Limusa. México. 1962. pág. 159.

supuesto que la apropiación de las cosas para sacar de ellos los elementos necesarios para la conservación, es indispensable como consecuencia de lo expuesto, se consagra la propiedad como garantía individual, protegiéndolas de toda expropiación que no esté fundada en la utilidad pública, fijando las restricciones a que está sujeto ese derecho. (44)

Otra posición más es susceptible de identificarse con el llamado comunismo, ya que propone la nacionalización de la tierra, sosteniendo que la nación sea la única dueña de estos terrenos, y que no los venda, sino que nada más de la posesión a los que puedan trabajarlos.

Otra corriente, se manifestó en el sentido de que el derecho de propiedad debía compaginarse con el trabajo de la tierra, es decir, facilitando las condiciones para que puedan llegar a su propiedad todos los que tengan voluntad y aptitud para hacerlo.

Del proyecto de artículo 27 finalmente aprobado se deriva, un nuevo concepto dinámico de propiedad con función social, sujeto a las modalidades que fuera dictando el interés público como garantía individual para el pequeño propietario, pero también como garantía social para los núcleos de población que tuvieran tierras o que no las tuvieran en cantidad suficiente.

Este nuevo concepto de propiedad tiene mucho de antecedentes en la antigua forma azteca de tenencia de la tierra, en donde el calpulli se otorgaba sólo al vecino de un barrio jefe de familia, que lo trabajara personalmente,

(44) Diario de Debates. Editado por la Cámara de Diputados. Edición 1960, Tomo II, pág. 1,071.

en forma constante, pues de lo contrario se le revocaba dicha tenencia, es una forma mediante la cual se mantiene la propiedad con una función social en beneficio del campesino, de la familia, de la producción nacional, concepto que lógicamente implica el dominio originario en manos del Estado y la facultad necesaria para vigilar, cuidar y distribuir, equitativamente los elementos naturales susceptibles de apropiación.

Conforme a lo expuesto las modalidades a la propiedad se les puede considerar como la facultad del Estado mexicano para modificar el modo de manifestación o externación de los atributos de la propiedad, por razones de interés público o social. Este derecho para imponerle modalidades a la propiedad privada, tal como lo hemos mencionado está previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

Todas las constituciones anteriores a la de 1917 habían reconocido a la propiedad privada como una garantía individual. La Constitución vigente también reconoce este derecho, pero, sin embargo, le otorga un sentido nuevo y un contenido diverso, que es producto del movimiento social de 1910.

El primer párrafo del artículo 27 Constitucional ya no reconoce a la propiedad en su sentido clásico individualista, sino que lo considera como una propiedad precaria, sui-generis, limitada por el interés social y colectivo.

Por otro lado, es preciso recordar que son tres los atributos que tradicionalmente se han dado a la propiedad, *uti, fruti, y abuti*, es decir, el

derecho de usar la cosa, aprovechar sus frutos y disponer de ella. Las modalidades se traducen generalmente en restricciones o limitaciones que se imponen al propietario, en forma temporal o transitoria para usar, gozar y disponer de la cosa de su propiedad. Algunas veces, la modalidad puede no ser una limitación o restricción a la propiedad, sino por el contrario, puede constituir una ampliación o protección especial para el derecho de propiedad como puede ser el caso de la inafectabilidad de la pequeña propiedad agrícola o ganadera, en explotación a la propiedad ejidal que es inembargable e imprescriptible.

Es muy importante destacar que a pesar de que las modalidades pueden variar, sólo pueden ser impuestas por el Estado cuando éstas se encuentran previstas en una Ley expedida por el Congreso de la Unión. Hay modalidades cuando todos o uno de los atributos de la propiedad se limitan o restringen, pero no se eliminan, es decir, se conserva la nuda propiedad, y los demás atributos de este derecho, pero limitados.

Respecto de las modalidades no hay indemnización a menos que en forma excepcional la modalidad produzca al Estado o a un grupo social un beneficio pecuniario autónomo.

Por cuanto a los modos de adquirir la propiedad, es preciso señalar que el derecho de dominio o propiedad, como todos los derechos, cumple un ciclo de existencia: nace, se modifica, perece.

Desde la antigüedad la cuestión de como, nace o cómo se adquiere el derecho de propiedad ha estado ligado a la legitimidad del derecho de dominio, al saber si puede o no el hombre apropiarse en forma privada de los bienes materiales. La doctrina clásica señala que el derecho de propiedad es un derecho natural, inherente a la persona humana.

En el derecho romano clásico la propiedad se adquiría por un pacto entre partes, o acto jurídico, constituía el título, más una forma material de transmitir la cosa, llamada el modo.

La doctrina francesa, se inclinó por la interpretación romana evolutiva y entendió que no es necesario que haya, un acto de tradición de la cosa (entrega material) para que el dominio quede transferido. Consideró que en la ocupación (modo originario de adquirir) y en la usucapión no se puede hablar de título y modo. Entendían que la venta de una cosa transmite su propiedad, sin necesidad de tradición.

La doctrina y legislación española recogieron la distinción entre título y modo, entre causa remota y causa próxima de adquirir. El título a derecho a la cosa (ad rem), a exigirla de aquella persona que esté obligada a entregarla, confiere un derecho personal; el modo a derecho en la cosa (in re), de este surgen las facultades de usarla, disponer de ella y reivindicarla; otorga derechos reales, entre ellos el de dominio.

Las doctrinas alemanas y españolas modernas, si bien, mantienen la

dualidad título modo, reducen la tradición de la cosa a una inscripción en el registro de la propiedad.

Por otra lado hemos de referirnos a la clasificación de los modos de adquirir la propiedad. Los romanos dividían los modos de adquirir en naturales y civiles. Los primeros eran los que se originaban en el derecho natural; los segundos, los regulados por el derecho romano. Los naturales se dividían a su vez en originarios cuando se adquiría la propiedad por primera vez y derivados cuando el dominio se transmitía de un dueño a otro. Los originarios se subdividían en *semplicitur* (la ocupación) y *secundum cuit* (la acción). El modo derivado más importante era la tradición. Los modos civiles se subclasificaban en universidades cuando los bienes adquiridos constituían una universidad de cosas herencia, adrogación, sucesión por causa de esclavitud, *bonorum emptio* (venta en masa de los bienes del deudor para satisfacer a los acreedores) y singulares cuando se adquirían cosas determinadas; *usucapio*, donación, legado, fideicomiso singular.

Actualmente han desaparecido la mayoría de las categorías romanas, todos los modos son civiles y están regulados en los Códigos de los diferentes Estados.

La doctrina moderna en general clasifica los modos de adquirir:

1). Seguir la extensión de la adquisición, en modos universales o singulares.

2). Según el momento en que se opera la transmisión, en modos de adquirir entre vivos o por causa de muerte.

3). Según que originen el derecho o solamente lo transmitan, en modos originarios o derivados.

4). Según que exista o no contraprestación, en modos oneroso o gratuitos.

Los modos de adquirir previstos por las leyes varían de un ordenamiento jurídico a otro, admitiéndose entre los siguientes: ocupación, invención o hallazgo, usupación (prescripción adquisitiva) acción, adjunción, especificación, conmutari, sucesión, legado, obligación, contrato, tradición. adjudicación, ley, inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los Códigos Civiles para el Distrito Federal de 1870, 1884 y 1928 no contienen disposiciones que distinguan entre título y modo.

Entendiendo por título al hecho o acto jurídico que genera el derecho o dominio, o bien al documento material en que consta ese acto jurídico. Esta posición es semejante a la del Código Civil francés. Pero en parte, se sigue el criterio de las doctrinas alemana y española, al exigir la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para la traslación del dominio de los inmuebles.

Así tenemos que en cuanto a la propiedad el Código Civil de 1870 señalaba: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa) sin más limitaciones que las que fijan las leyes". (art. 827) y sobre la posesión establecía: "Posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre". (art. 919).

En el Código vigente tenemos como modos específicos de adquirir: 1) la prescripción adquisitiva o usucapión, según lo expresa el artículo 1135; 2) la ocupación, sólo para bienes muebles o semovientes y con un lapso muy restringido. El Código Civil la admite para el cazador con respecto a su presa (arts. 859 y 860). Para quién se apropie de animales bravios o enjambres (arts. 870 y 871), para quién descubra un tesoro en sitio de su propiedad (art. 876) y por la mitad del mismo para quién lo descubra en terreno público o de otro (art. 877). Los bienes mostrencos (muebles abandonados o perdidos, (arts. 774 - 884) no pueden ser adquiridos por ocupación.

En cuanto a la ocupación de inmuebles, no es posible adquirir por medio de ella en nuestro derecho. Nadie puede adquirir por ocupación lo que pertenece a la nación y sólo ella puede mediante adjudicación transmitir el dominio a los particulares. La adjudicación constituye un modo derivado de adquirir; 3) obligación contractual, el art. 2011, fracción I, expresa: "La prestación de cosa puede consistir: I. En la translación de dominio de cosa cierta"; y el art. 2014; "En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por sólo efecto del contrato, sin dependencia de tradición ..."; 4) La sucesión, ya sea a título

universal (herencia) o particular (legado/; y 5) la adjudicación, hecha por autoridad judicial.

3.2. POSESION

La posesión se define como una situación del que ejerce de hecho, las prerrogativas propias del derecho de propiedad y se comporta como verdadero titular. Luna Arroyo nos menciona: "En la terminología agraria, entrega que se hace a un núcleo de población de las tierras y aguas que se le confirman, de acuerdo con las leyes de la materias". (45)

El artículo 27 Constitucional considera al poseedor en la primera acepción señalada, pues en la fracción XIV, párrafo segundo, que dice: Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación a los que se haya expedido o en lo futuro se expida certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas.

Al referirnos a la cuestión agraria, hemos de señalar que en las prácticas agrarias se consideran diversas clases de poseedores a saber: posesiones militares, posesiones provisionales, virtuales, definitivas totales, definitivas parciales, complementarias y posesiones definitivas en términos hábiles.

Los Códigos Civiles de 1870 y 1889 son formalmente iguales por lo que respecta a las disposiciones relativas a la posesión. El Código Civil de 1870

dice en su exposición de motivos que el título de posesión "fue objeto de largas y maduras discusiones. Es ya un principio de buena jurisprudencia el de omitir las definiciones, que siempre son peligrosas y de cuyos términos suelen deducirse consecuencias tan arbitrarias cuando perjudiciales".

El artículo 919, del Código menciona que: "posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho, por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre".

Las cualidades que debe tener la posesión como medio de adquirir la propiedad, encuentra su complemento en los artículos 920 y 1187, en los cuales se fijan las calidades que la posesión debe tener, para que se sirva de base el derecho de adquirir por prescripción. Estos, artículos mencionana que la posesión para prescribir debe ser fundada en justo título, pacífico, continua y público, pudiendo ser de buena o de mala fe.

3.3. PRESCRIPCION

La prescripción es una manera de librarse de obligaciones y de adquirir bienes, tierra, por el transcurso del tiempo que se señala en la ley, sea de buena o mala fe. Asimismo, es la forma de adquirir el dominio u otro derecho real sobre una cosa por medio de la posesión continua por cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos exigidos por la ley, como el justo título y la buena fe.

(45) Alcerreca y Luna Arroyo Antonio, Diccionario de Derecho Agrario. pág. 680.

En materia de prescripción adquisitiva, los antecedentes inmediatos de nuestra legislación vigente, se encuentran en la legislación española y en los Códigos Civiles de 1870 y 1884, inspirados en el Derecho romano, el cual constituye el antecedente remoto.

El Código Español define la posesión civil como la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho unidos a la intención de tener la cosa como suya. Esta definición difiere el Código de 1884, ya que este no exige la intención de tener la cosa como suya.

El Código español exige que la posesión sea un concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida. Quizá sea la primera legislación que exige que la posesión sea en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida, para que sea apta para la prescripción.

Los Códigos Civiles de 1870 y 1884 son formalmente iguales por lo que respecta a las disposiciones relativas a la posesión. El primero de ellos en sus artículos 920 y 1187, fija las calidades que la posesión debe tener, para que sirva de base al derecho de adquirir por prescripción. Estos artículos mencionan que la posesión para prescribir debe ser formulada en justo título, pacífico, continuo y público, pudiendo ser de buena o de mala fe.

En el nacimiento, vida y extinción de las relaciones jurídicas, el tiempo es factor que cabe ponderar en plano relevante.

Si bien, en ocasiones, el tiempo es capaz de producir consecuencias

jurídicas sin la necesidad de que se le sumen otras circunstancias, la mayoría de las veces requiere de ellas para provocar modificaciones jurídicas. La prescripción utiliza el tiempo para producir sus consecuencias, pero le agrega otros ingredientes que denotan sus particularidades.

En relación con lo anterior se presentan diversos supuestos, que son de aplicación en la institución de la prescripción:

a). El acreedor de una prestación omite reclamarla a su deudor durante determinado período en el cual no realiza ningún reconocimiento del derecho de aquél. Si con posterioridad demanda el cumplimiento de la obligación el deudor puede resistir el reclamo extemporáneo (art. 1023 Código Civil).

b). Si el titular de determinados derechos reales (usufructo, uso, habitación, servidumbre), deja de usarlos durante cierto tiempo en derecho real queda extinguido (arts. 2924, 2969, 3054 del Código Civil).

c). El poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley, y puede repeler las acciones reales del anterior propietario (arts. 3948, 3999, 4015 y 4016 del Código Civil).

d). Un padre que conociendo el alumbramiento de un niño por su esposa, no desconoce la legitimidad del nacido dentro de los 60 días, pierde el derecho de hacerlo posteriormente (art. 254 del Código Civil).

e). Si en un juicio ambas partes se desentienden de su trámite, luego de cierto tiempo se opera la caducidad de la instancia.

Al primer supuesto del acreedor negligente que ve rechazado su tardío reclamo, se le califica como un caso de prescripción extintiva o liberatoria.

En el segundo caso, como el poseedor se convierte en titular del derecho real, es uno de prescripción adquisitiva o de usucapión.

En el tercer caso de "desuso" de los derechos reales aludidos, es interpretado como una extinción por "no uso".

En el cuarto supuesto, el padre no puede desconocer la legitimidad del hijo concebido por su esposa, porque aparece la institución de la caducidad.

El quinto ejemplo alude a la perención de instancia.

3.4. USUCAPION

Son muchos los que piensan que la usucapión presenta características propias que son desvirtuadas al calificarla como "prescripción adquisitiva", porque tendrá que ver con la idea de la prescripción.

La antigua institución de la usucapio, a la que ya aludía la ley de las XII tablas, permitía a un poseedor convertirse en propietario por el uso continuado de la cosa (usus capere: adquirir por el uso), durante un año en las cosas muebles y dos en las inmuebles. Ello acaecía, cuando a pesar de haberse hecho tradición de la cosa, se emitía el formalismo de la mancipatio o de la in jure cessio, o también cuando el tradens no era propietario o no tenía poder para enajenar. Sin embargo, la usucapio por ser un modo de adquirir del derecho civil, no se aplicaba a los extranjeros ni a los fundos provinciales.

Dentro de las prescripciones más importantes, que permitía a los poseedores de los fundos provinciales (excluidos de la usucapición, se encuentra la *praescriptio longi temporis*, que permitía a los poseedores de los fundos provinciales (excluidos de la *usucapio*), repeler las acciones que el propietario emprendiese contra ellos siempre que tuvieren buena fe y justo título, transcurridos 10 o 20 años (según fueren entre presentes o entre ausentes).

Sin embargo, la *praescriptio longi temporis*, no era un modo de adquirir el dominio como la *usucapio*, la diferencia antes indicada se fue borrando y desapareció con Justiniano, quien las asimila, optando por la denominación de prescripción en el caso de los inmuebles y de usucapición en el de los muebles.

Existe una tendencia en la doctrina que ha sostenido que la unificación de base entre la usucapición y la prescripción liberatoria, es extraña al derecho romano, (46) no obstante, esta afirmación, como hemos podido observar anteriormente, no es totalmente acertada, toda vez que la *praescriptio longi temporis* permitía al poseedor de un fundo provincial repeler las acciones reivindicatorias promovidas por su titular, posteriormente Justiniano las fusiona con la usucapición y enseguida le reconoce efectos adquisitivos. Surge entonces que la prescripción adquisitiva, la usucapición, nacio, en cierta medida como una prescripción liberatoria de la acción real. (47)

(46) Stolfi Nicola, Derecho Civil. La posesión y la propiedad, Torino, Italia, 1926. Volumen II, Parte Primera, Número 206. pág. 152.

(47) Allende Guillermo L. Metodología y Modernas Orientaciones en Materia de Derechos Reales. Buenos Aires, Argentina, 1962. pág. 20.

Por otra parte, existe otra corriente dentro de la doctrina que es de tipo dualista, por ejemplo Pothier insiste en que la usucapión y la prescripción liberatoria, no tiene rasgos comunes (48) Savigny, sostiene que la prescripción extintiva y la usucapión son instituciones distintas, y que actúan como causas de modificación de los particulares derechos afectados y no como principios generales.

En general los autores que sostienen esta corriente piensan que la usucapión es un medio de adquisición que actúa en el ámbito de los derechos reales, y que es necesario la actividad del poseedor para que el efecto adquisitivo se verifique, mientras que la prescripción liberatoria es causa de extinción, tiene un campo de acción más amplio y sólo se requiere de la omisión del acreedor de la obligación.

Asimismo, se destaca que en el caso de la prescripción liberatoria basta para que ella produzca sus efectos, que el acreedor se muestre negligente e inactivo durante los diversos plazos previstos por la ley. En cambio en la usucapión es menester una actividad definida una continua e ininterrumpida posesión de la cosa por parte del usucapiente.

(48) Pothier Roberto. Obras. Paris, Francia. 1861 T.I. pág. 330.

CAPITULO IV

LA PRESCRIPCION EN LA NUEVA LEGISLACION AGRARIA

Para explicar la regulación actual, de la prescripción en materia agraria, consideramos conveniente acudir a los antecedentes inmediatos que sobre la misma existen, así como su correlación con la prescripción en materia civil, toda vez que siendo en ambas un requisito imprescindible la posesión y el tiempo esta se diferencia, como podemos observar en la siguiente tesis de la Suprema Corte de Justicia que textualmente dispone:

"POSESION EN MATERIA AGRARIA. SUS CARACTERISTICAS Y DIFERENCIAS CON LA POSESION EN MATERIA CIVIL. CONSECUENCIAS. Entre los elementos que caracterizan a la posesión en materia agraria se encuentra el que se refiere al carácter estrictamente personal de la misma, el cual, por otra parte, se debe demostrar en forma directa y no desprenderse simplemente del derecho de propiedad como una mera consecuencia jurídica de éste, a diferencia de lo que acontece tratándose de la posesión en materia civil. Por tanto, la prueba documental tendiente a demostrar la propiedad de los predios afectados, no es suficiente, por sí sola, para acreditar la posesión personal de los mismos, posesión que tampoco se demuestra con la inspección ocular, por cuanto que este alto Tribunal ha sostenido en su jurisprudencia el criterio de que dicho medio probatorio no es idóneo, por la transitoriedad de su realización, para acreditar la posesión y menos aun el carácter personal de ésta".(49)

- (49) Séptima Epoca, Tercera Parte: Vol. 60 Pág. 15. A.R. 5550/72 Donato Esteban Ramos Borunda y otros. 5 votos.
Vol. 64, Pág. 19. A.R. 4850/73 Gregorio Carrasco Calderón y otros. 5 votos.
Vol. 76, Pág. 29. A.R. 5195/74 Félix Blanco Celestino Sucesión y otros. 5 votos.
Vol. 80, Pág. 24. A.R. 4121/74 Comunidad de San Bruno y sus demasías, Mpio. de Cucurpe, Son. 5 votos.
Vol. 82, Pág. 22. A.R. 741/75 José Velázquez Bernal. Unanimidad de 4 votos.

Tal como se deduce de la tesis citada la posesión en materia agraria es de carácter personal, por lo que al pretenderse que se sume el tiempo de posesión de una persona a otra no produce efectos jurídicos: para efectos del computo del término establecido en la legislación, deduciéndose que la figura de la causa habiencia en materia agraria es distinta de la de carácter civil, ya que, de otra manera se desvirtuaría el requisito de temporalidad que especifica la ley agraria y su precedente la ley federal de la reforma agraria.

En el ordenamiento legal agrario anterior se preveía en el "artículo 252 lo siguiente:

"Quienes en nombre propio y a Título de dominio prueben debidamente ser poseedores, de modo continuo, pacífico y público, de tierras y aguas en cantidad no mayor del límite fijado para la propiedad inafectable, y las tengan en explotación, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los propietarios que acrediten su propiedad con títulos legalmente requisitados, siempre que la posesión sea, cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario, y no se trate de bienes ejidales o de núcleos que de hecho o por derecho guarden en el estado comunal.

Tratándose de terrenos boscosos, la explotación a que este artículo se refiere, únicamente podrá acreditarse con los permisos de explotación forestal expedidos por la autoridad competente".

En este ordenamiento, la posesión requería de 3 requisitos que esta fuera continua, pacífica y pública y cuando menos cinco años anteriores a la fecha de publicación de la solicitud de iniciación de alguna acción agraria, para reconocer derechos.

4.1 TIPOS DE PRESCRIPCIÓN.

Antes de referirnos a los tipos de prescripción que establece la ley agraria, haremos una breve descripción de la clasificación de las tierras ejidales, por ser estas el objeto de la descripción.

El artículo 44 de este ordenamiento dispone:

"Para efectos de esta ley las tierras ejidales por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano;
- II. Tierras de uso común;
- III. Tierras parceladas";

Las tierras destinadas para el asentamiento humano como su nombre lo indica son las comprendidas en los terrenos en que se ubica la zona urbana y el fundo legal del ejido. De igual forma se consideran aquellas destinadas a la creación de la unidad agrícola industrial de la mujer, para la parcela escolar, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y otras áreas destinadas para el asentamiento.

Las tierras de uso común se integran por aquellas que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

Las tierras parceladas son aquellas que están comprendidas en las

unidades de actuación para cada uno de los capacitados que haya reportado el respectivo censo, cuya superficie generalmente se encuentra indicada en la resolución presidencial que beneficia el núcleo de población.

Una vez que hemos detallado la forma en que se dividen las tierras ejidales hacemos alusión al único tipo de prescripción que menciona la nueva legislación agraria.

El artículo 48 de la ley agraria en vigor, en su primer párrafo establece: "Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o seivas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de mala fe, adquiera sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela ..."

De lo anterior al hacer una interpretación a contrario sensu observamos, que sólo las tierras parceladas y las de uso común están sujetos a la prescripción. Asimismo, haciendo una comparación con el derecho civil consideramos que este tipo de prescripción integra los cuatro elementos necesarios para que se declare la prescripción positiva, siendo estos que la posesión sea:

- 1) en concepto de propietario,
- 2) pacífica,

3) continua,

4) pública.

4.2. REQUISITOS

Sabiendo de antemano que la posesión sobre el bien del cual se solicita la prescripción, es imprescindible para que opere la misma, la posesión puede ser de buena fe o de mala fe estableciendo los siguientes plazos:

- I. Si la posesión es de buena fe es necesario un período de cinco años.
- II. Si la posesión es de mala fe se requiere un término de 10 años.

Además de los plazos antes señalados se requiere que la posesión requiera las siguientes características:

En razón de lo anterior, los requisitos que establece el precepto legal al que hemos venido aludiendo para que surta efectos la prescripción son los siguientes.

- a). En concepto de titular de derechos ejidales.
- b). Pacífica.
- c). Continua.
- d). Pública.

4.3. PROCEDIMIENTO.

En relación al procedimiento que se debe seguir, por los interesados en que prescriba a su favor el derecho de posesión que ejercen sobre tierras que no son destinadas al asentamiento humano, el propio artículo 48 en su segundo párrafo prevee lo siguiente: "... el poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, prevea audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al registro agrario nacional para que este expida el certificado correspondiente".

Del párrafo precedente se deduce que el poseedor tiene dos vías para solicitar que opere a su favor la prescripción:

- a). Desahogo de un juicio.
- b). Jurisdicción voluntaria.

A continuación enunciamos estas vías.

- a). Desahogo del juicio.

Al igual que en otros juicios agrarios el procedimiento que se sigue en este juicio no es distinto, vemos se inicia con la presentación de la solicitud del poseedor ante el tribunal agrario que corresponda, posterior audiencia, desahogo de pruebas y resolución que emita este órgano colegiado para después inscribirla en el registro agrario nacional y la expedición del

certificado respectivo.

Como todo juicio este procedimiento se inicia con la presentación de la demanda por escrito, con la salvedad de que en materia agraria también se puede hacer por simple comparecencia, y en este caso el tribunal la formulará por escrito en forma breve y concisa.

Posteriormente se emplazará al demandado para que la conteste a más tardar durante la audiencia, la audiencia tendrá lugar dentro de un plazo no menor a cinco días ni mayor a 10 a partir de la fecha en que se practique el emplazamiento, en la inteligencia de que en dicha audiencia se desahogaran las pruebas.

Es importante señalar que en el procedimiento agrario son admisibles toda clase de pruebas, siempre que no sean contrarias a la Ley.

Una vez desahogadas las pruebas, el tribunal que conozca de dicho procedimiento citará a las partes para oír sentencia. De conformidad en lo previsto en el artículo 189 de la Ley Agraria, las sentencias de los tribunales agrarios se dictaran a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundado y motivado sus resoluciones.

b). Jurisdicción voluntaria.

Por otra parte el numeral citado enuncia otra alternativa para el poseedor, que es la de acudir ante el tribunal agrario el que en audiencia con

los interesados, el comisariado ejidal y de los colindantes se solucione mediante jurisdicción voluntaria.

La expresión indica que las partes buscan manifestar su libre voluntad de acudir a los tribunales agrarios mediante testimoniales tanto personales como documentales en que apoyen sus controversias planteadas.

Es competencia de los tribunales agrarios conocer de asuntos no litigiosos que le sean planteados. Estos se podrán conocer por la vía de jurisdicción voluntaria, que requieren de la intervención judicial proveyéndose lo necesario para proteger los intereses de los solicitantes. (Art. 165 Ley Agraria). No obstante que la Ley no precisa sobre la clase de solicitantes, debemos considerar que son aquéllos relacionados con problemas agrarios, toda vez que la naturaleza de su competencia les impide constituirse en instituciones de querrelas particulares que no sean de la misma materia.

CONCLUSIONES

- PRIMERA** La prescripción es una institución que deviene del derecho romano, en aquel tiempo era un derecho pretoriano para adquirir por el transcurso del tiempo y sólo aplicable a los extranjeros.
- SEGUNDA** La prescripción pasó a través de los romanos a la legislación francesa y española y de estas a su vez a la nueva España adquiriendo caracteres peculiares en algunos casos.
- TERCERA** El primero de los Códigos Civiles que rigió nuestro país definió la prescripción como un medio de adquirir dominio de una cosa o de liberarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo.
- CUARTA** Los primeros ordenamientos agrarios que se expidieron en nuestro país hasta antes de la expedición del primer Código Agrario, no contemplaban a la prescripción, por lo que esta primeramente adquirió una naturaleza de carácter civil.
- QUINTA** En el Código Agrario de 1942, observamos requisitos para la posesión que detentaban los particulares para evitar que sus propiedades fueran afectadas por alguna acción agraria, sin que se precise que esta fuera forma de prescripción, sin embargo dadas las características consideramos que sí era.

SEXTA La Ley Federal de Reforma Agraria heredó del anterior Código Agrario la mayoría de sus preceptos incluyendo el referente a la prescripción.

SEPTIMA Dos conceptos que a nuestro juicio se asemejan son la prescripción y la usucapión, sólo que la segunda de ellas se refiere a la adquisición de la propiedad y la prescripción en su concepto más amplio que abarca tanto la extinción de obligaciones como la adquisición de la propiedad.

OCTAVA La nueva legislación agraria vigente a partir de 1992 ha tenido que adecuarse y modificarse en el mismo tiempo debido a que no contemplaba la solución para muchos casos.

NOVENA La forma prescripción en la nueva legislación agraria sólo abarca la relativa a la forma de adquirir la propiedad de tierras ejidales no destinadas al asentamiento humano, siendo esta semejante a la prescripción positiva en materia civil.

Esta afirmación obedece a que la Ley Agraria considera que las tierras destinadas al asentamiento humano son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

DECIMA El procedimiento que debe seguir el posesionario para que opere la prescripción a que se refiere el artículo 48 de la Ley Agraria consideramos que no es muy claro, toda vez, que no se establece

un orden de preferencia para las dos vías que prevee, ni tampoco si se debe agotar una previa a la otra, por lo que sugerimos que debe ser más preciso en beneficio de los posesionarios.

DECIMA PRIMERA La Ley Agraria al referirse a la resoluciones que emiten los tribunales agrarios, no establece si el posesionario debió adquirir previamente la calidad de ejidatario o avecindado, toda vez que consideramos que para que alguien posea tierras ejidales debe recabar previamente la autorización del comisariado ejidal.

BIBLIOGRAFIA

1. ALCERRECA Y LUNA ARROYO, ANTONIO.
DICCIONARIO DE DERECHO AGRARIO
EDITORIAL PORRUA
MEXICO. 1982
2. ALLENDE, GUILLERMO L.
METODOLOGIA Y MODERNAS ORIENTACIONES
EN MATERIA DE DERECHOS REALES
BUENOS AIRES, ARGENTINA 1962
3. CASO, ANGEL
DERECHO AGRARIO
HISTORIA DEL DERECHO POSITIVO (ANTOLOGIA)
EDITORIAL PORRUA
MEXICO. 1950
4. CERVANTES MANUEL
LA FILOSOFIA JURIDICA Y POLITICA
EN GRECIA Y ROMA
S.P.I.
MEXICO. 1953
5. FABILA MANUEL
CINCO SIGLOS DE LEGISLACION
AGRARIA
EDITORIAL EURE EDICIONES GUBERNAMENTALES
MEXICO. 1941
6. GALVAN, MARIANO
ORDENANZA DE TIERRAS Y AGUAS
S.P.I.
MEXICO. 1896.
7. GONZALEZ RAY FERNANDO
EL ASPECTO AGRARIO DE LA REVOLUCION
MEXICANA
8. IBARROLA ANTONIO
DERECHO AGRARIO
EL CAMPO, BASE DE LA PATRIA
EDITORIAL PORRUA
MEXICO. 1975
9. LEMUS, GARCIA RAUL
DERECHO AGRARIO MEXICANO
EDITORIAL LIMSA
MEXICO. 1978.

10. LEON, PORTILLA MIGUEL
DE TEOTIHUACAN A LOS AZTECAS
ANTOLOGIA DE FUENTES E INTERPRETACIONES
HISTORICAS. U.N.A.M. INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
HISTORICAS
MEXICO, 1971.
11. MACEDO, PABLO
EVOLUCION DEL DERECHO CIVIL
EDITORIAL STYLO
MEXICO, 1942.
12. MATEOS, ALARCON MANUEL
ESTUDIO SOBRE EL CODIGO CIVIL
DEL DISTRITO FEDERAL
LIBRERIA DE INADES Y CUEVAS
MEXICO, 1886
13. MAYNS, E.
CURSO DE DERECHO ROMANO
S.P.I.
14. MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO
EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL
EXPLICACION E INTERPRETACION DEL
ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE
LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SUS
PRECEPTOS AGRARIOS
EDITORIAL PORRUA
MEXICO, 1975.
15. MOLINA, ENRIQUEZ ANDRES
ESBOZO DE LA HISTORIA DE LOS
PRIMEROS 10 AÑOS DE LA REVOLUCION
AGRARIA DE MEXICO DE 1910 A 1920
HECHO A GRANDES RASGOS
EDITORIAL POPULAR MEXICO-TALLERES GRAFICOS
DEL MUSEO NACIONAL DE ARQUEOLOGIA,
HISTORIA Y ETNOGRAFIA 1932 - 1936
FALSO TITULO "LA REVOLUCION AGRARIA
DE MEXICO"
S.P.I.
16. PETIT, EUGENE
TRATADO ELEMENTAL DE
DERECHO ROMANO
EDITORIAL CALLEJA
MADRID, ESPAÑA, 1924
17. PINA, RAFAEL DE
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL
MEXICANO
EDITORIAL PORRUA
MEXICO, 1973.

18. POTHIER, ROBERTO
OBRAS
I.J.
PARIS, FRANCIA, 1861.
19. PUGLIATT, SALVATORE
INTRODUCCION DE ESTUDIOS
DEL DERECHO CIVIL
EDITORIAL PORRUA, HNOS
MEXICO, 1943.
20. ROJINA, VILLEGAS RAFAEL
DERECHO CIVIL MEXICANO
EDITORIAL PORRUA
MEXICO, 1975.
21. SANCHEZ, CORDERO JORGE
OBRA JURIDICA MEXICANA
S.P.I.
22. SILVA, HERZOG JESUS
EL AGRARISMO MEXICANO Y
LA REFORMA CRITICA
EXPOSICION CRITICA
EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONOMICA
MEXICO, 1974
23. STOLFI, RODOLFO
DERECHO CIVIL. LA POSESION
Y LA PROPIEDAD
VOLUMEN II, PARTE PRIMERA
TORINO. ITALIA, 1928.
24. VILLANUEVA, ARRIETA F.
TIERRAS, BOSQUES Y AGUAS,
EJIDOS Y COLONIZACION
S.E.
MEXICO. 1910.
25. ZURITA, ALONSO DE
BREVE Y SUMARIA RELACION
NUEVA COLECCION DE DOCUMENTOS
PARA LA HISTORIA DE MEXICO

OTRAS FUENTES

1. **DIARIO DE DEBATES
EDITADO POR LA CAMARA
DE DIPUTADOS. EDICION
1980, TOMO II.**
2. **EL CONGRESO CONSTITUYENTE
DE 1917. S.P.I.**
3. **EXPOSICION DE MOTIVOS DEL
CODIGO CIVIL PARA EL
DISTRITO FEDERAL
EDITORIAL PORRUA.
58a. EDICION, MEXICO 1990.**

LEGISLACION CONSULTADA

1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDITORIAL PAC, S.A. DE C.V.
MEXICO, 1993.
2. CODIGO AGRARIO DE 1940
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
DE 29 DE OCTUBRE DE 1940
3. CODIGO AGRARIO DE 1942
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
DE 27 DE ABRIL DE 1943
4. CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA
IMPRENTA DE JOSE BATIZA
MEXICO, 1870
5. CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA
IMPRENTA FRANCISCO DIAZ DE LEON
MEXICO, 1884
6. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
61a. EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO, 1994
7. LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
DE 17 DE FEBRERO DE 1971
8. LEY AGRARIA
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
DE 26 DE FEBRERO DE 1942
9. REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION
DEL 7 DE ABRIL DE 1989.