

2ef



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

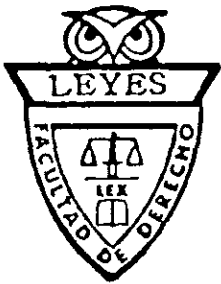
FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO

ANALISIS JURIDICO DE LA PROPIEDAD EJIDAL EN ATENCION A SU NUEVO MARCO JURIDICO

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
PRESENTA:
JOSE LUIS VALENCIA ESTRADA

ASESOR: LIC ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES



CD. UNIVERSITARIA

DICIEMBRE DE 1999

TESIS CON
ALLA DE ORIGEN

6279720



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO SIENDO SU DIRECTOR EL LICENCIADO ESTEBAN LOPEZ ANGULO Y BAJO LA DIRECCION DEL LICENCIADO ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES A QUIEN LE DOY LAS GRACIAS POR SU APOYO




Cd. Universitaria, D.F., 25 de Noviembre de 1999.

ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ.  
DIRECTOR GENERAL DE LA  
ADMINISTRACION ESCOLAR.  
P R E S E N T E :

El Pasante de la Licenciatura en Derecho, JOSE LUIS VALENCIA ESTRADA, con número de Cuenta 8818954 - 7, solicitó su Inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el Tema titulado: "ANALISIS JURIDICO DE LA PROPIEDAD EJIDAL EN ATENCION A SU NUEVO MARCO JURIDICO", siendo asesor de la misma el LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

Después de haber leído detenidamente el mencionado trabajo y en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario, estimo que reúne los requisitos que exige el Reglamento de Exámenes Profesionales, por lo que considero a bien autorizar su IMPRESION PROVISIONAL, para ser presentado ante el Jurado que para efecto de Examen Profesional, se designe por esta Facultad.

A T E N T A M E N T E  
" POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU "

  
LIC. ESTEBAN LÓPEZ ANGULO.  
DIRECTOR DEL SEMINARIO  
DE DERECHO AGRARIO.

Cd Universitaria, D F., a 24 de Noviembre de 1999.



ARMAS DEL EJIDO  
NACIONAL  
1917

C. LIC ESTEBAN LOPEZ ANGULO.  
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE  
DERECHO AGRARIO  
P R E S E N T E :

El presente trabajo de Tesis, titulado: "ANALISIS JURIDICO DE LA PROPIEDAD EJIDAL EN ATENCION A SU NUEVO MARCO JURIDICO", que presenta el alumno JOSE LUIS VALENCIA ESTRADA, con número de Cuenta 8818954 -7, y que Ud. me encomendó asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo mejor opinión.

A T E N T A M E N T E .  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"



LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

*A MI DIOS, QUE PERMITIO CONCLUIR  
LA CARRERA, FORTALECIENDOME  
EN TODO MOMENTO.*

*A MI QUERIDA UNIVERSIDAD QUE ME  
DIO EL CONOCIMIENTO PARA SER UN  
HOMBRE DE BIEN Y ASÍ PODER SERVIR  
A MI PAIS.*

*A MIS PADRES QUE ME DIERON EL SER  
PARA VIVIR Y PODER ENTENDER, PORQUE  
SI ENTIENDO SE QUE SOY Y QUE VIVO*

*A MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS POR  
LOS INVOLVIDABLES MOMENTOS Y LOS  
QUE VENDRAN: ALEJANDRO, JOSE ANTONIO  
DIEGO Y MARTHA.*

*A MI NOVIA SANDRA POR SU CARIÑO  
Y APOYO INCONDICIONAL.*

*AL PROFESIONISTA, AL ACADEMICO  
LICENCIADO ROBERTO ZEPEDA MAGALLANEZ  
POR LA DIRECCION DE ESTE TRABAJO DE TESIS*

**ÍNDICE.**  
**INTRODUCCIÓN.**

**CAPÍTULO I**  
**EL EJIDO**

<b>1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE EJIDO.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. CONCEPTO DEL EJIDO.....</b>	<b>24</b>
<b>1.3. ELEMENTOS DEL EJIDO.....</b>	<b>29</b>
<b>1.4. BIENES EJIDALES.....</b>	<b>32</b>

**CAPÍTULO II**  
**EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES Y SUS DERECHOS**

<b>2.1. DERECHO DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EJIDAL.....</b>	<b>37</b>
<b>2.2. DERECHO DE PROPIEDAD COLECTIVA EJIDAL.....</b>	<b>47</b>
<b>2.3. PERSONALIDAD JURÍDICA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL.....</b>	<b>49</b>
<b>2.4. CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS EJIDALES.....</b>	<b>64</b>
<b>2.5. OBTENCIÓN DEL EJIDO.....</b>	<b>68</b>
<b>2.6. TRANSMISIÓN DEL EJIDO.....</b>	<b>69</b>
<b>2.7. PERDIDA DEL EJIDO.....</b>	<b>70</b>

**CAPÍTULO III**  
**ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPIEDAD EJIDAL EN ATENCIÓN A SU NUEVO  
MARCO JURÍDICO**

<b>3.1. EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.....</b>	<b>71</b>
<b>3.2. LA LEY AGRARIA.....</b>	<b>91</b>
<b>3.3. QUE ES LA PROPIEDAD.....</b>	<b>102</b>
<b>3.4. QUE ES POSEEDOR.....</b>	<b>115</b>
<b>3.5. QUE ES AVECINDADO.....</b>	<b>127</b>
<b>3.6. LO POSITIVO Y LO NEGATIVO.....</b>	<b>129</b>
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>132</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>134</b>



## INTRODUCCIÓN

El Congreso de la Unión recibe la propuesta de decreto del C. Presidente de la República con fecha 7 de noviembre de 1991 para reformar el Artículo 27 de la Constitución, dedicado en nuestra CARTA MAGNA a establecer las formas de la propiedad agraria y los derechos de los campesinos.

El Artículo 27 constitucional fue aprobado en su reforma por la Cámara de Diputados y de Senadores del H. Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, así como por las treinta y un Honorables Legislaturas de los Estados, y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992. La reforma al Artículo 27 de la Constitución modifica en sí, los elementos legales que habían dejado de tener vigencia en la realidad mexicana, y que se transformaron en un obstáculo para Lograr mejores condiciones de vida de los hombres del campo, rescatando con ella el espíritu agrario de la revolución y los principios constitucionales originales de justicia y libertad para los hombres y mujeres del campo.

*Intentando conseguir esto último, con la creación de la pequeña propiedad agraria, es decir, que se crea la posibilidad jurídica de que el ejidatario tenga un verdadero derecho real de propiedad, y por lo tanto, pueda a diferencia del marco legal anterior enajenar su BIEN ejidal, sin que su contrato traslativo de dominio este afectado de nulidad.*

Con los anterior, es de esperar un cambio radical que repercutirá día a día en el país, y posteriormente en el modo de vivir de los campesinos.

Una vez Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de febrero de 1992 al siguiente entró en vigor la LEY AGRARIA, que

reglamenta el Artículo 27 Constitucional En todo lo relativo a la materia agraria y que es de observancia general en toda la República, Con la publicación de esta Ley, quedó derogada la Ley de la Reforma Agraria; de Terrenos Baldíos; General de Crédito Rural; del Seguro Agropecuario y de Vida Campesina, y en parte la Ley de Fomento Agropecuario.

La propiedad de tierras dedicadas a las actividades agrícolas, forestales y pecuarias de nuestra nación, la vida de los núcleos de población ejidales y comunales; las formas de relación y de asociación de los productores rurales; las instituciones gubernamentales que tendrán relación con el agro y la manera de impartir la justicia agraria se contienen reglamentados en la LEY AGRARIA.

Es de suma importancia, realizar un estudio al agro mexicano, analizando primeramente la evolución que ha tenido hasta la fecha, ya que sería una injusticia que las personas dedicadas al campo, por ignorancia pierdan los beneficios del uso de la tierra. En virtud, de que pueden comprometer su propiedad afectándola en algún contrato desventajoso para ellos, ya sea que implique una enajenación inequitativa o lo den en garantía por la obtención de un crédito, y por insolvencia les sea embargado el mismo y sacado a remate, por citar algunos ejemplos.

Por lo que, el objetivo que pretendo alcanzar, es analizar los orígenes de la Reforma, el Artículo 27 Constitucional, así como su repercusión en los ámbitos social, jurídico y económico. Para con ello, dar a conocer diversas implicaciones de ésta sobre, la gente del campo; que probablemente no alcanzan a comprender la magnitud de lo que puede traer consigo la misma reforma, por lo que es preciso darles a conocer las ventajas y desventajas de la reforma, lo que se traduce en otorgarles seguridad jurídica sobre la tenencia de sus tierras.

Es necesario el análisis del alcance y esfera de acción de la LEY AGRARIA como cuerpo normativo fundamental, en relación a los hombres y mujeres del campo, y todos las personas que de alguna forma realizan actividades que se vinculan con el agro. El anterior estudio permite visualizar la situación jurídica actual del campo mexicano, y sin duda el conocimiento que obtengamos como resultado, servirá que la citada Ley alcance el valor de justicia, de libertad y consiga el nivel de vida al que innegablemente tienen derecho, los campesinos mexicanos y tantas veces a lo largo de la historia patria, se les ha negado.

## CAPÍTULO I

### EL EJIDO

Existieron tratadistas que le asignaron antecedentes bíblicos al ejido, explicaban que lo anterior se desprende del versículo 34, capítulo XXV del Levítico que dice: "...más la tierra ejido de sus ciudades no se venderá por que es perpetua la posesión de ella ..."<sup>1</sup>. Por encima de concepciones filosóficas o religiosas, considero que es más benéfico hacer un análisis histórico del concepto, y así entender el origen y evolución de la propiedad de la tierra en nuestro país.

#### 1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL EJIDO.

Entre los Aztecas, el grupo dominante tenochca, estaba formado por un conjunto de casas nobles, ligadas entre sí por el parentesco, y a los que pertenecían los tlatuani, los señores y altos funcionarios. Este grupo en su conjunto fue llamado los pipiltin, dichos personajes se repartían el tributo obtenido del producto de las tierras que, cultivadas por campesinos sin tierras con ello pagaban tributo. Estos últimos se llamaban los mayeque.

Los mayeque, eran propiedad de las casas nobles, o bien, destinados a la manutención de los tlatuani, funcionarios del culto religioso, así como a los militares.

Los pochteca, soldados encargados de la avanzado en las expediciones militares, no pertenecían a la nobleza sino a los macehualtin. Un miembro común de estas clase social, podía ingresar a la nobleza por medio de méritos militares, esta moda se vio restringida a finales del imperio azteca.

---

<sup>1</sup> BIBLIA LATINOAMERICANA. "Levítico." Edit. ARTES GRÁFICAS CARASA, S.A. Madrid, 1993. P. 196

“Los macehualtín, incluían en primer lugar a los que formaban parte del barrio o Calpulli, y que como tales tenían derecho al uso, mas no a la propiedad, de una parcela de las tierras del Calpulli, además de que estaban sujetos al pago de tributo en especie o en servicios.”<sup>2</sup>

Un segundo grupo macehualtín, eran los mayeque, o sea, los campesinos sin tierra y finalmente estaban tlacotin, los cuales llegaban a la esclavitud por la venta que de ellos hacían sus familiares, o por la comisión de algún delito. Por lo general, los segundos conservaban su libertad personal, podían tener bienes y su calidad no era hereditaria, trabajaban para la clase en el poder realizando diversas tareas. Únicamente los esclavos que llegaban a esa condición con motivo de la comisión de delitos graves, podían ser comprados para sacrificio a los dioses.

De lo anterior desprendemos que, en México los antecedentes del ejido, se encuentra en el Calpulli, que proviene de Calli casa, Pulli agrupación. Su génesis normativa era un parcela que se asignaba a un jefe de familia, para el sostenimiento de ésta, siempre y cuando perteneciera a su barrio (agrupación de casas), o que existiera parentesco entre las gentes del mismo.

En Tenochtitlán había veinte barrios o calputlallis. A cada barrio se le daba determinada cantidad de tierra para que la dividieran en calpullec (plural de calpulli), y se le diera una parcela o cada cabeza de familia de las que residían en ese barrio, o bien, a parientes mayores de edad de cada barrio (chinancalli). Es decir, las cabezas de familia o los parientes mayores, eran los que distribuían la tierra.

---

<sup>2</sup> GARCÍA BARCENA, Joaquín. “Historia Geográfica de México.” Tomo I Edit INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. México, 1988. p.146

El calpulli fue como una especie de pequeña propiedad que tenía una función social que cumplir.

La propiedad del calpulli era comunal y pertenecía al barrio o calputlallis al cual había sido asignada; pero el usufructo, es decir, el uso y el fruto del calpulli era privado y lo gozaba quien lo cultivaba. Las tierras calputlallis no podían enajenarse pero sí dejarse en herencia.

En nuestros pueblos prehispánicos, el Imperio Azteca fue el que por sus bastos límites; por la importancia de sus instituciones, y la influencia de éstas en todos los pueblos colindantes sojuzgados, se presenta como un antecedente mediato del estudio del Derecho Agrario Mexicano.

En esta época precolonial, la tenencia de la tierra, se encontraba dividida de la siguiente manera:

- 1.- TLATOCALLI.- Tierra del señor. (Tzin, equivalente al rey).
- 2.- PILLALLI.- Tierra de los principales, concedida por el rey en galardón de los servicios hechos a la corona y transmitida de padres a hijos.
- 3.- TECPANATALLI.- Tierras de la corona, reservadas siempre al dominio del rey, cuyo usufructo gozaban ciertos señores llamados Tecpanpouque o Tecpantlaca, esto es, gente de palacio.
- 4.- TEOTLALPAN.- Los productos de estas tierras llamadas Teotlalpan: tierras de los dioses, estaban destinadas a sufragar los gastos del culto.
- 5.- MILCHIMALLI.- Estas tierras estaban destinadas a suministrar víveres al ejército en tiempo de guerra, las cuales se podían llamar Milchimalli o Cacalomilli, atendiendo la especie de víveres que producía.

6.- CALPULLI.- Constituye de hecho y derecho, como lo he mencionado, el antecedente del ejido en México.

## LA CONQUISTA DE LA NUEVA ESPAÑA.

Antes de iniciar, es necesario reseñar brevemente la expansión española, con el fin de situarnos en el contexto histórico de la conquista de nuestro territorio propiamente hablando.

A grandes rasgos, el florecimiento de España se incoó con el dominio de las islas Canarias, y en relación a la portuguesa fue muy posterior. Con el matrimonio de los Reyes Católicos Isabel y Fernando, se consiguió la unión de los reinos de Castilla y Aragón, los más importantes en ese tiempo de la península ibérica.

Con el tiempo España se iba convertir en una primera potencia con injerencia en los asuntos económicos del viejo continente. La conquista de la Nueva España, se llevó al cabo en forma organizada y con fondos particulares. “En el año de 1492, con auxilio de mercaderes y magnates Colón partía en tres barcos y acompañado de noventa hombres, se busca la India por Occidente.”<sup>3</sup>

La aparición de estos grupos económicos en expedición no es algo extraña, ya que las primeras manifestaciones del mercantilismo, las encontramos desde el siglo XV. “Ya desde entonces, y aún antes, tenemos como manifestaciones más importantes la avidez por el oro, el constituye el objetivo básico del comerciante, a la par que las riquezas en especies.”<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> CUE CÁNOVAS, Agustín. “Historia Social y Económica de México.” Edit. TRILLAS. México 1991. P 16

<sup>4</sup> GÓMEZ GRANILLO, Moisés. “Doctrinas Económicas.” Edit. ESFINGE. México, 1989. p 31

Es evidente que algo que aceleró el proceso, fueron los grandes descubrimientos geográficos, y de los cuales nos ocupamos ahora, a la par con la Reforma religiosa, el Renacimiento, la aparición del Estado moderno (ya mencionamos la Unión de Castilla y Aragón), y sin duda el régimen feudal colonial.

El doce de octubre de 1492 Colón desembarcó en la isla de Guanahani, a la que llamó San Salvador, posteriormente Cuba y Santo Domingo. Después del marinero genovés, Américo Vesputio, navegante al servicio de la corona española logró llegar al sur de Venezuela, siendo el primero en afirmar que las tierras descubiertas por el antes mencionado, no era la India como se creía, sino que se trataba de un nuevo continente.

Holandeses, ingleses y franceses buscaron tierras al noroeste y noreste para llegar a la India, con el objeto de disputar el poderío económico y control del Asia Menor a españoles y portugueses. Más ante su rotundo fracaso obtaron por hacer guerra colonial, contra los dos potencias de la época, la cual tuvo un notable incremento en el siglo XVII.

Empero, Las citadas potencias ibéricas fueron “favorecidas por el papa Alejandro VI en 1493, cuando éste expidió la celebre bula por a que se consideraron a una y otra, las tierras descubiertas localizadas al este y oeste respectivamente de una línea trazada de polo a polo a cien leguas al poniente de las islas Azores.”<sup>5</sup>, más tarde las naciones beneficiadas firmaron el tratado de tordesillas, el cual tuvo como punto fundamental cambiar la ubicación de la línea de demarcación a trescientas setenta leguas al oeste de las mismas islas.

---

<sup>5</sup> CUE CÁNOVAS, Agustín. op. cit. p. 18



En materia económica, la política de los monarcas fue *marcadamente proteccionista, cuyos rasgos fundamentales según Gómez Granillo<sup>6</sup>, se pueden delinear como sigue:*

- a).- *Implantación de un régimen feudal de explotación. -reparto de tierras para asegurar un renta, como la encomienda mexicana;*
- b).- *Creación de monopolios, tanto para productos coloniales como para el transporte y comercio, los cuales determinaron una gran acumulación de la riqueza en Europa;*
- c).- *Aplicación del principio expoliativo en la organización del trabajo, política que distaba mucho de la aplicada en las Metrópolis, y*
- d).- *Comercio de esclavos, cuyo primer monopolio se otorgó en 1517, por Carlos V.*

*Los Reyes Católicos previa consulta con sus consejeros y teólogos sobre el alcance de la bula del papa Alejandro VI, llegaron a la conclusión, de que ésta eran el título de propiedad sobre las tierras descubiertas. Por ello, mandaron redactar una carta, la cual contenía lo mandado por la misma. Lo anterior con el objeto de que se leyera, a los habitantes de las tierras mencionadas al llegar a éstas, con el propósito de conquista. Lo que se buscaba con este aparente formalismo, era evitar la guerra y hacer daño a los pobladores, lo anterior al menos en apariencia.*

*Con esta carta, se les advertía a los pobladores que, tenían la concesión de sus tierras y la obligación de convertirlos a la Religión Católica y que quien les había dado tal concesión era "Cabeza de Todo Linaje Humano", no importando el lugar donde vivieran o estuvieran y sin importar ley, secta o creencia que los respaldara. Argumentado que Dios les había dado todo el mundo para su servicio y jurisdicción.(Este pensamiento es algo muy similar a la ideología norteamericana del Destino Manifiesto).*

---

<sup>6</sup> GÓMEZ GRANILLO, Moisés. op. cit. p 33

La conquista era considerada como fuente de soberanía, sobre el territorio y la población, en los casos que se empleaba sobre los pueblos infieles. De igual modo, lo eran las donaciones hechas por la Santa Sede a los Soberanos Católicos. Por su parte, los Papas fundaban su poder sobre todo el mundo, en los decretos de San Isidro, tenidos como auténticos durante varios siglos y posteriormente decretados como falsos.<sup>7</sup>

La Cédula del 3 de julio de 1573, mando que ningún descubrimiento se hiciera a cuenta de los reyes, pero en 1542, se autorizan las gratificaciones por gastos y trabajos en el descubrimiento, en favor de las personas que los hubiesen efectuado.<sup>8</sup>

Una vez iniciados los anhelos expansionistas en las tierras descubiertas y otorgadas en propiedad por la citada bula papal, el Estado español, se dio cuenta que no tenía ejército regular suficiente para dedicarlo a la conquista de las mal llamadas Indias, y por ello, tan pronto como se lograba someter un pueblo indígena, el botín se repartía entre capitanes y soldados, en proporción a su categoría y a lo que cada quien hubiera aportado a la expedición, se hizo otro tanto con las tierras y tributos. Estos repartos estaban autorizados por Ley de las “Siete Partidas”.

Con la conquista de los españoles, fue modificado en gran parte el sistema de la tenencia de la tierra establecida por los aztecas. No obstante, No sería posible entender la propiedad de los españoles, del clero y de los indígenas, sin olvidarnos de los antecedentes jurídicos, sociales y políticos que dieron origen a esos tres tipos de propiedad durante la colonización española en nuestro país. Por lo que considero que, se debe mantener en mente la realidad agraria de los pueblos autóctonos de la Nueva España.

---

<sup>7</sup> PALLARES, Eduardo "Legislación Federal Complementaria del Derecho Civil Mexicano." México, 1987 p.6

"La conquista rompe con el marco jurídico-social de los pueblos autóctonos y hace que los indios se arrodillen como esclavos y pierdan sus propiedades por infieles."<sup>8</sup>

"Apenas consumada la conquista, Cortés comunicó al rey de España que las encomiendas y los repartos eran el único medio de mantener la tierra, es decir, de evitar que fuera despoblada por los españoles."<sup>9</sup>. La encomienda consistía en dotar de vastas superficies de tierra a los peninsulares incluyendo, desde luego, a sus pobladores, con el fin de convertirlos a la Religión Católica.

Sin embargo, en 1523 una real Cédula prohibía en forma terminante con la encomienda, no obstante, en 1526 con el fin manifiesto de estimular nuevas conquistas y descubrimientos, se otorga a Francisco de Montejo, que sería a la postre el conquistador de Yucatán, autorización para encomendar indios. La abolición definitiva de la encomienda, se da en 1720, ordenándose que los tributos obtenidos de ella pasaran a la Corona.

Desde finales del siglo XVI, se estableció en la Nueva España el sistema de repartimiento. Consistía en la facultad que tenían los alcaldes mayores, de sacar de los pueblos de indios, la gente necesaria para el trabajo en las minas, así como el cultivo de campos, durante una semana. Es de suponer que, los primeros repartos se hicieron en relación a las propiedades de los reyes; de los principales; de los guerreros y los nobles de mayor alcurnia, y sobre todo de los campos destinados al sostenimiento del culto de los dioses indígenas y al sostenimiento del ejército.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. "El problema Agrario en México."

<sup>9</sup> MANZANILLA SCHAFFER, Víctor. "La propiedad rural durante la colonia española " Revista de la Facultad de Derecho de la UNAM. México, 1965. p. 395

<sup>10</sup> CUE CÁNOVAS, Agustín. op. cit. p. 61

<sup>11</sup> Nuevas relaciones que contienen los viajes de Thomas Gage, en la Nueva España. Tomo 1 París, 1938

Los nativos de reparto eran llevados a lugares muy distantes al de su habitación y sometidos a durísimos jornales de dos a tres semanas, trabajo por el cual recibían un miserable salario. "Al principio, los repartos de las tierras se hicieron como pagos de servicios prestados a la Corona. Después a título de simple donación, se entregaron grandes extensiones de tierra. A este tipo de donaciones se llamó "Mercedes Reales" formándose así enormes latifundios."<sup>12</sup>

El único fin del repartimiento era que los españoles labraran sus campos y heredades, con la apropiación de trabajo gratuito. Por fortuna esta práctica desapareció pronto por su crueldad. En 1601 y 1609, se introdujeron reformas al repartimiento o catequil, y en 1632 se ordenó la suspensión de los repartimientos forzosos, a excepción de los mineros.

Pero desde el siglo XVI, paulatinamente había surgido el trabajo a jornal o peonaje. Éste influyó determinadamente en la transformación de la encomienda, en un nuevo sistema de pago de tributo. Los indios de encomienda y catequil, se convirtieron en asalariados, a los cuales se les llamaba gañanes; naboríos; laboríos; tlaquehuales, y peones.

"El peonaje fue principalmente, consecuencia de la expansión de la propiedad privada de los españoles, que casi siempre se hizo a cota de la propiedad comunal o de la pequeña propiedad indígena. Se inició francamente con la introducción del trabajo asalariado en las minas."<sup>13</sup>

Paralelamente al acaparamiento de tierras por parte de los españoles y criollos, el clero fue beneficiado, acumulando una enorme fortuna en propiedad rústica y urbana, a la par de numerosos recursos económicos que redituaban jugosos intereses.

---

<sup>12</sup> OROZCO LINARES, Fernando. "Historia de México " Edit PANORAMA, México, 1993. p 108

<sup>13</sup> CUE CÁNOVAS, Agustín. op. cit. p. 62

No era nuevo para quien conocía que, Alfonso VII, en las Cortés de Nájara, en 1130, hizo prohibir la enajenación de realengos a Monasterios e Iglesias, ésta idea pasó a la Nueva España y se expresó en la Cédula del 27 de octubre de 1535: "Repártanse las tierras sin exceso, entre descubridores y pobladores antiguos y sus descendientes que hayan de permanecer en la tierra, sean preferidos los más calificados y no las pueden vender a iglesias y monasterios, ni otra persona eclesiástica, so pena de que las hayan perdido y pierdan y puedan repartirse a otros."<sup>14</sup>

A pesar de tales prohibiciones, el clero y las organizaciones eclesiásticas concentraron la riqueza. La buena administración de las haciendas, y la *mano de obra esclava originaron una enorme fortuna*. La Iglesia contaba con diezmos, primicias, obvenciones, cánones y censos de diversos tipos. El Dr. José María Luis Mora realizó un estudio sobre los bienes eclesiales de su tiempo, y concluyó que, entre sus bienes productivos y los improductivos, ambos ascendían según su decir, a 179 millones de pesos.<sup>15</sup>

Por último, en lo relativo a la propiedad indígena, los Aztecas poseían un sistema avanzado en materia de la tenencia de la tierra. "Habían asignado una función social a la tierra mediante la concesión del usufructo de los individuos, conservando el Estado la nula propiedad de ésta. De esto se deriva la clasificación de las tierras: por una parte las de uso colectivo y por otra las de usufructo individual."<sup>16</sup>. En la época colonial, probablemente la propiedad más respetada fue la que pertenecía a los barrios, (calpulli), propiedad comunal de los pueblos.

---

<sup>14</sup> RECOPIACIÓN DE LAS LEYES DE LOS REINOS DE INDIAS. Tomo II Edit. BOX, Madrid, 1841. p. 220

<sup>15</sup> LUIS MORA, José Ma. Disertación sobre la naturaleza y aplicación de las rentas y bienes eclesiásticos, México, 1957

<sup>16</sup> MANZANILLA SCHAFFER, Victor. op. cit. p. 395

Cuando se empezó a legislar sobre la materia, se ordenó que se respetase la propiedad de los indios, y por medio de otras disposiciones, se organizó la propiedad comunal en forma intransferible. De modo que solamente la familias pudieran dejar el usufructo como herencia, quedando por tanto la propiedad comunal como en la época precolonial. Uno de los tipos de propiedad colectiva fue el ejido.

Podemos afirmar que durante la Colonia, a pesar de las Leyes dictadas, se caracteriza por la desaparición de la propiedad indígena en la medida que la antigua propiedad comunal se transforma en propiedad de tipo colectivo en la que el sujeto de relación no es el pueblo o conjunto de personas, sino la propia reducción. Se entiende por reducción al sitio que los españoles elegían para formar un pueblo de indígenas, con el fin de que no vivieran separados y divididos por la sierras, y así se les pudieran dar diversos servicios espirituales.

*“Las condiciones a las que había llegado la Nueva España después de trescientos años de dominación, era de crisis aguda. Los españoles que como consecuencia de la conquista siguieron viniendo a México, no dejaron de ser, sino por excepción del tipo común de los conquistadores; por regla general, dignos sucesores de los compañeros de Cortés, codiciosos, rapaces e inhumanos, sembraron de actos odiosos de inútil barbarie todo el periodo colonial.”<sup>17</sup>*

De lo anteriormente expuesto, podemos concluir que, la propiedad rústica y urbana estaba en manos de una quinta parte de la población y el resto no poseía nada. La mayoría de los dueños vivía en las ciudades y sólo limitaban su estancia en sus haciendas , al recogimiento de

---

<sup>17</sup> MOLINA ENRÍQUEZ, Andrés. “Esbozo de la historia de los diez primeros años de la revolución Agraria en México.” Libro Segundo. Edit. TALLERES GRÁFICOS DEL MUSEO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA, HISTORIA Y ETNOGRAFÍA. México, 1932. p. 14

sus cosechas, y en un casos extremos el terrateniente dejaba su propiedad en manos de mayordomos, sin siquiera conocer ellos su propiedad.

## MÉXICO INDEPENDIENTE

El proceso de concentración de la propiedad territorial se debió en gran medida, al despojo de las tierras comunales, que se realizó a gran escala en la segunda mitad del siglo XIX. Todo se remonta a la conquista española y se prolonga a lo largo del periodo colonial.<sup>18</sup>

En concreto, en la colonia fue destruido en gran parte, la propiedad comunal; pero fue la República Liberal, la que le dio el golpe final. Lo que no pudo lograr el sistema semifeudal lo alcanzó la República Burguesa.

A partir del 25 de junio de 1856 que se promulgo la Ley de Bienes de Manos Muertas, se privó a las comunidades indígenas de la capacidad legal para poseer, administrar bienes, y se ordenó el fraccionamiento de sus tierras incluyendo las de adjudicación individual.

Al declararse nulas las enajenaciones de tierras, en perjuicio de las comunidades indígenas motivadas por la Ley de Desamortización, se reintegró a los despojados, tanto sus tierras como su capacidad legal de posesión.

Al perder las comunidades sus bienes, eran fortalecidas en sus derechos y tierras los ejidatarios, ya que la Ley antes mencionada señalaba que los pueblos que carecían de ejido, tendrían derecho a que se les dotara del terreno suficiente

---

<sup>18</sup> LUIS OROSCO, Wistano. "La organización de la República." Tomo I, Guadalajara, 1941

En la República burguesa encontramos la base del proceso de desintegración de la propiedad comunal. Fueron los intereses de la burguesía agraria e industrial, cristalizados en un conjunto de leyes que culminaron con el más escandaloso de los actos legislativos que sirvieron a esa política agraria y fue; EL DECRETO DE SOBRE COLONIZACIÓN, del 15 de diciembre de 1883, promulgado por el presidente Manuel González en el que legalmente se autorizó la formación de Compañías Deslindadoras.

Según ese Decreto, las personas o compañías privadas, podían obtener "TERRENOS BALDIAOS, so pretexto de poblarlos.

Con base en la Ley de 1883, comenzó el deslinde de terrenos, lo que dio lugar a una serie de despojos y gran especulación.

"SE ENTENDÍAN POR BALDÍOS".- Todos aquellos terrenos cuyos propietarios no tenían la posibilidad de certificar la legalidad de su posesión. Por otra parte, los grandes hacendados podían cercar sus tierras, que realmente eran baldíos, y defenderlas de todo deslinde, pues eran apoyados por las autoridades locales y federales.

En 1889, ascendieron los terrenos deslindados a 32,240,373 hectáreas, de las cuales fueron cedidas a las empresas deslindadoras, en compensación de los gastos de deslinde 12, 693,693 hectáreas y fueron vendidas o comprometidas 14,813,980 hectáreas. La mayor parte de ellas a los mismos deslindadores.

Se logró tal acaparamiento de tierras, que baste el siguiente ejemplo, en relación con la propiedad del latifundista TERRAZAS que se comentaba con ironía: ¿TERRAZAS ES DE CHIHUAHUA ? NO CHIHUAHUA ES DE TERRAZAS. Cabe mencionar, que el Estado de



Chihuahua, desde siempre, ha constituido el Estado más extenso de la República Mexicana.

Según el boletín de 1889: los individuos y compañías beneficiadas con los contratos para deslindar terrenos baldíos, era sólo de 29.

Los principales efectos de estos deslindes en el ánimo de los propietarios, fue que la mayoría de los ellos no estaban seguros de la legitimidad de sus títulos y como consecuencia de ese estado de cosas: fue la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura.<sup>19</sup>

El régimen de Porfirio Díaz, aplicó con todo rigor las Leyes de Reformas contra las comunidades. Pero además, la violencia jugó un papel importante en el proceso de acumulación de tierras: la represión de las rebeliones indígenas, especialmente los grandes alzamientos de los Yaquis de Sonora y los Mayas en Yucatán, dio lugar a sanciones que aniquilaron físicamente a los indígenas y permitieron quitarles sus tierras.

En atención a las estimación de Luis Cabrera, en su ilustre discurso del 3 de diciembre de 1912, en que señala “poco a poco va precisándose, entre tanto, el otro problema, el verdadero agrario, el que consiste en dar tierras a cientos de miles de parias que no las tienen”.<sup>20</sup>

Por lo general, a los peones se les remuneraba en especie, y la pequeña diferencia que se le adeudaba en pocas ocasiones pasaba por sus bolsillos, iba a pagar directamente la cuenta adeudada en las tiendas de reya, donde las deudas acumuladas por los padres, eran heredadas por los hijos. Limitados por estas deudas, la mayoría de los peones no podían

---

<sup>19</sup> VERA ESPAÑOL, Jorge. “Al margen de la Constitución de 1917.” Los Ángeles California, 1920. pp. 148 y 153

<sup>20</sup> RAMIREZ PLANCARTE, francisco. “La Revolución Mexicana.” Edit. COSTA AMIC. México, 1948. p. 540

abandonar la hacienda aunque quisieran trabajar en otro lugar o empleo y además con la incertidumbre de que la vida en otra hacienda fuera peor. En pago de una fiel obediencia incondicional, la hacienda se encargaba de su alimentación, pero además los neutralizaba con: bebidas de poca calidad; algunas espectáculos y fiestas.

En medio de agresiones físicas, y el temor de perder su medio de subsistencia es como vivía el peón. Teniendo que allanarse a las indicaciones de sus amos y mostrarse agradecido ante los pequeños favores. Por lo que no había ninguna esperanza de mejora, tomando en cuenta la esperanza de vida del peón y sus deudas heredadas.

No contaba con la más lejana posibilidad de adquirir la tierra, la que por si fuera poco era escasa, en virtud de los latifundios, así los dueños de las haciendas o sus administradores no mostraban interés en proporcionar educación a los peones, los cuales eran para ellos utensilio de trabajo, simples engranes agrícolas.

Los hacendados que se encontraban en ciudades importantes del mundo como París, eran actores de una vida de derroche en sus haciendas, majestuosos palacios, formado por rancherías, hombres y mujeres en condiciones miserables, enfermos y sujetos de alcoholismo, donde las segundas eran propiedad de los hacendados. En todos sentidos, los hombres eran simplemente esclavos sin la fuerza para dirigir su mirada a quien se les acercaba.

La esclavitud y la vida de un peón, por poco no había diferencia. Al contrario de la propiedad feudal. La hacienda en nada ofrecía protección ni garantía legal al peón. La hacienda hacía sus propias leyes. Cualquier intento de rebeldía era motivo para ser sujeto de azotes y

posiblemente de ser expulsado de ella, y de ahí en adelante era señalados por las demás haciendas. Un peón que robara en la hacienda podía ser ejecutado.

## 1910 LA REVOLUCIÓN MEXICANA, Y LA ACTUALIDAD.

Al triunfar la Revolución Mexicana de 1910, motivada y desatada por el IDEAL DE REIVINDICACIÓN DE LA TIERRA, iniciada entre otros, por EMILIANO ZAPATA, EN EL Estado de Morelos y propagada con éxito en el norte del país, por FRANCISCO VILLA, dio pauta a la creación regímenes Revolucionarios y a su legislación Social, que en la actualidad se actualiza en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27 y 123 y sus Leyes reglamentarias respectivamente: La LEY AGRARIA Y La LEY FEDERAL DEL TRABAJO, que además de otras, integran la Legislación Social que honra y prestigia a México ante la cara de los Estados del Mundo.

La responsabilidad en la elaboración del Decreto del 6 de enero de 1915, correspondió a don Luis Cabrera, considerado como uno de los precursores de la Reforma Agraria, base de cualquier cuestión territorial en campo. Además de ser un profundo conocedor de los problemas agrarios.

El proyecto de la Ley de Luis Cabrera, fue dado a conocer en un memorable discurso y sometido ante la consideración de la Cámara de Diputados en diciembre de 1912. Sus principales disposiciones fueron las siguientes:

- "a) Declarar nulas las enajenaciones violatorias de la Ley de Desamortización de 1856, las que hubieren hecho ilegalmente las autoridades federales desde el 1 de diciembre de 1876.
- "b) Crear la Comisión Nacional Agraria.

“c) Establecer el derecho de los pueblos a obtener tierras para ejidos mediante la expropiación de terrenos colindantes.”<sup>21</sup>

Dicho proyecto no fue aceptado, ya que las fuerzas conservadoras, hasta ese momento cegadas por el egoísmo, se opusieron y obtuvieron la victoria legislativa.

Empero, con el paso del tiempo la Ley del 6 de enero de 1915 prospero por encima de los conservadores, más sin embargo fue reformada el 3 de diciembre de 1931 al modificarse el artículo 27 Constitucional, derogando algunos preceptos y se agregaron entre otros, los siguientes:

- 1.- La acción constante del estado para regular el aprovechamiento y la distribución de la propiedad para imponer a ésta las modalidades que dicta el interés pública. La dotación de tierra para los núcleos necesitados;
- 2.- La limitación de la propiedad y el fraccionamiento de los latifundios;
- 3.- La protección y el desarrollo de la pequeña propiedad

Ciertamente, en sus líneas el artículo 27 Constitucional señala que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con ese objeto se dictaron las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola, para la creación de nuevos centros de población agrícola con las

---

<sup>21</sup> RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías. “El Nuevo Derecho Agrario Mexicano.” Edit. SERIE JURÍDICA, México. p. 59

tierras y aguas que les eran indispensables, para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales, con el consiguiente perjuicio de la sociedad.

Los grandes movimientos sociales que sacudieron a nuestra nación, desde la colonia hasta las primeras décadas de este siglo, fueron originados en gran parte, por la mala distribución de las tierras, problema provocado esencialmente por las carencias de los campesinos, y la desatinada intervención en la solución de los mismos.

La vida social del país se ve afectado por el problema agrario. Por lo que, la pretensión de distribuir equitativamente la riqueza es primordial, pero la codicia y los intereses particulares de unos cuantos pudientes la han desvirtuado sin permitir que se actualicen esos grandes ideales, y sólo han quedado plasmados en las leyes como buenos deseos sin llegar al espíritu que las motivo.

El artículo 27 Constitucional y la Ley del 6 de enero de 1915 dieron sustento a la Ley de Ejidos, que viene a ser una codificación ordenada de las principales circulares expedidas por la Comisión Nacional Agraria, ya que contiene en sus artículos la parte esencial de cada una de ellas, al lado de preceptos importantes.

La Ley del 6 de enero de 1915 en sus reformas que se refieren a las dotaciones definitivas de tierra, establecía que no era posible entregar la posesión de tierras a los pueblos peticionarios, sino hasta el momento que el Presidente de la República revisara las resoluciones de los Gobernadores de los Estados. Con esta Ley, se marco la tendencia inicial en materia de restitución y dotación de tierras.

La categoría política de los sujetos colectivos de derecho ejidal es otro principio que se desprende de dicha Ley. Además estableció que, sólo los núcleos de población con derecho a recibir ejidos por dotación o restitución serían: Los congregaciones; Comunidades; Rancherías y Pueblos, como lo marca el artículo 27 Constitucional, abundando en que el espíritu de la norma era el de dotar y restituir ejidos a los núcleos de población según sus necesidades, y no conforma a su denominación.

Los núcleos de población ejidal debían probar su derecho, en atención a su necesidad, o bien, conveniencia con el fin de obtener la restitución o la dotación.

La Ley Agraria vigente establece que para la constitución de un ejido bastará:

- 1.- Que un grupo de veinte o más individuos participe en su constitución;
- 2.- Que cada individuo aporte una superficie de terreno;
- 3.- Que el núcleo aspirante cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto por esta ley; y
- 4.- Que tanto la aportación como el reglamento conste en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

A partir de la inscripción a que se refiere la fracción IV del artículo 90 de la Ley Agraria, el nuevo ejido quedará legalmente constituido.

La calidad de ejidatario se acredita, de la siguiente manera.

- 1.- Con el certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente;
- 2.- Con el certificado de derechos parcelarios o de derechos comunales;
- 3.- Con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario.

En su artículo 16 de la Ley Agraria, también señala que son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales que requieren:

- 1.- Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario, y
- 2.- Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno, lo anterior de conformidad con los artículo 12 y 15 de la Ley Agraria..

Actualmente, ya no se dota al campesino de tierra, simplemente se regula la creación y organización del ejido, Por ello, prácticamente se puede entender como una empresa particular. Lo anterior se puede entender, en virtud de que ya no hay tierras que repartir y las que pudieran existir son latifundios disfrazados de pequeñas propiedades, por lo general pertenecientes a gente pudiente, por lo tanto, fuera del alcance económico de los campesinos que no posean tierras ni el capital suficiente para poder adquirirlas.

Estimo oportuno subrayar que la Ley Agraria tiene como base y principio resolver el problema de la tenencia de la tierra en forma definitiva, además establecer la organización del agro. Permitiendo que las personas que deseen asociarse en un ejido, deberán como requisito primordial hacer la aportación de una superficie de terreno de su propiedad, aunque no señala un máximo o mínimo.

## 1.2. CONCEPTO DEL EJIDO

En sentido amplio, se define al ejido, como las tierras, bosques y aguas que se conceden a los núcleos de población, y que por lo regular estas tierras provienen de las expropiaciones que se realizaban a las haciendas o a los poseedores de grandes extensiones que rebasan la superficie máxima autorizada para la pequeña propiedad, y que se ubicaban en las cercanías de los poblaciones solicitantes.

El ejido floreció, como lo hemos venido mencionando, en la época de la exuberancia del imperio mexicana; cuando las tribus nahoas fundaron la Ciudad de Tenochtitlán y la tierra se dividió en *calpullis*, formándose dos grandes barrios que fueron : Cuexpopan, Moyotlán, los cuales se extendían por el sudoeste hasta Tacubaya, Zoquiapan se extendía por el sudeste y Atzacualcos por el noreste

El *calpulli*, tiene su raíz etimológica en. *calli-casa pulli-*agupación. Como lo hemos destacado, era una parcela de tierra que se le asignaba a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agrupación de casas, aunque muy al principio; el requisito más que de residencia era de parentesco entre las gentes de un mismo barrio.

“Los tratadistas distinguen dos etapas en la evolución del concepto: la tradicional y la posterior a la Constitución Mexicana de 1917, la primera que proviene de la legislación indiana y la segunda precedida por la ley del 6 de enero de 1915.”<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. “Diccionario Jurídico Mexicano.” Edit. PORRÚA, S.A. México, 1991. pp. 1242-1243



La raíz etimológica empleada en España, proviene del latín *exitus*, que significa salida, es decir, campo que está a las afueras de una población. Consumada la conquista de la Nueva España, se introduce el término a través de las Leyes de Indias y para ser preciso la Octava disponía que:

“...los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de agua, tierras y montes y un exido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles...”<sup>23</sup> Es decir, el ejido en la colonia, por mandato Don Felipe II, de 1 de diciembre de 1573, tendría las especificaciones antes mencionadas.

Al paso del tiempo surgieron pueblos, villas y ciudades a las que les concedieron tierras para la formación de ejidos. Por otra parte, el gobierno colonial concedió títulos de bienes territoriales a las comunidades indígenas. Existían los ejidos, con el carácter de tierras de uso común, situado a la salida de las poblaciones. Además de los ejidos, era también de uso común los montes, pastos y aguas, siendo todos ellos, según la Cédula expedida por Carlos V en 1533 comunes a españoles e indios..

Las leyes españolas han establecido disposiciones sobre las dimensiones que deban darse a los ejidos. Don Wiston Luis Orozco. Expone a este respecto, una opinión que estimo acertada. Parece, dice: que el legislador da por supuesto que estas dimensiones se fijan en cada caso por la concepción respectiva o título de fundación de los pueblos.<sup>(24)</sup> En la Colonia el ejido: Es el terreno anexo al pueblo o a la salida del pueblo, que le servía para la cría de su ganado, para solaz esparcimiento de la población y para otros usos domésticos comunes.

---

<sup>23</sup> LUMUS GARCÍA, Raúl. “Derecho Agrario Mexicano.” Edit. LIMUSA, México, 1978. p 122

<sup>24</sup> MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. op. cit. 72

**ESCRICHE.-** Define el ejido diciendo que es el campo o tierra que esta a la salida del lugar y no se planta ni se labra, y es común a todos los vecinos. Viene de la palabra latina EXITUS, que significa: SALIDA.<sup>25</sup>

El Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas, cuarta edición, diciembre de 1991, define la palabra Ejido: "campo que esta a las afueras de una población".

El Diccionario Enciclopédico ilustrado de Selecciones del Reader's Digest, quinta edición, diciembre de 1975, define la palabra ejido "Campo de las afueras de un pueblo y colindante con el", parcela o unidad agrícola establecida por la Ley Agraria de México."

En el México Contemporáneo.- Se entiende como la dotación de tierras que ordena el artículo 27 Constitucional y constituye una de las instituciones de tenencia de la tierra, establecida por la legislación surgida del movimiento social de 1910.

A diferencia de la época colonial que, el ejido se fundaba en la concepción de la unidad de tierra, Independientemente de sus ocupantes; a partir de 1910, el concepto de ejido se basa primordialmente en el núcleo de población que ocupa una unidad de tierra. Por ello, actualmente, el objetivo de la Reforma Agraria, fue durante mucho tiempo hacer llegar sus beneficios a los grupos de campesinos sin tierra.

En la legislación también encontramos definiciones de lo que se debe entender por ejido.

---

<sup>25</sup> ESCRICHE, Joaquín. "Diccionario de Legislación y Jurisprudencia " Tomo II. Edit TEMIS, S.A. Bogotá, 1987.

La iniciativa de la Ley Federal de la Reforma Agraria, concibe el ejido como, “un conjunto de tierras, bosques y aguas y, en general todos los recursos naturales que constituyen el patrimonio de un núcleo de población campesina, otorgándole personalidad jurídica propia para que resulte capaz de explotarlo lícita e integralmente, bajo un régimen de democracia política y económica. El ejido, que es una empresa social destinada inicialmente a satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población, tiene por finalidad la explotación integral y racional de los recursos que lo componen, procurando con la técnica moderna a su alcance, la superación económica y social de los campesinos”.

La Ley del 30 de diciembre de 1920 , en su artículo 13, lo definió como “LA TIERRA DOTADA A LOS PUEBLOS”.

**EL EJIDO.-** Según lo define la Ley Agraria vigente. Es el núcleo de población conformado por las tierras ejidales y los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales. y sus principales características se señalan a continuación:

1.- Tiene personalidad jurídica propia. Lo que significa capacidad para realizar cualquier actividad lícita, como contratos de compraventa de bienes, la contratación de servicios, entre otras, así como para realizar cualquier trámite o diligencia ante las instituciones gubernamentales o ante los Tribunales Agrarios.

2.- Tiene patrimonio propio, es decir, es legítimo propietario de los bienes que posee, pudiendo disponer de ellos en la forma en que considere conveniente.

**3.- Es propietario de las tierras que le han sido dotadas o de las que hubiere adquirido por cualquier otro medio lícito, en total, está capacitado para decidir cual será la mejor forma de aprovecharlas para el beneficio de los ejidatarios.**

**4.- Deberá operar de acuerdo a su reglamento interno, que contendrá las bases generales para la organización económica y social del ejido, las que serán decididas libremente, sin más limitaciones que las que disponga la Ley.**

**5.- Podrá asociarse para formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo o participar, en cualquier tipo de sociedad civil o mercantil, para el aprovechamiento de sus recursos y tierras.**

**6.- Podrá constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraiga, de acuerdo a los lineamientos que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.**

**7.- Podrá terminar el régimen ejidal, mediante acuerdo de la asamblea convocada expresamente para abordar este punto y previo dictamen de la Procuraduría Agraria, de acuerdo con los requisitos que señala la Ley Agraria en el Artículo 29.**

**El acuerdo deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad.**

**En el caso de terminación del régimen ejidal, se deben liquidar las obligaciones subsistentes del ejido y asignarse todas las tierras de pleno dominio a los ejidatarios, de conformidad, a los derechos que les correspondan, a excepción de las tierras destinadas al asentamiento humano,**

y aquellas que formando parte de las de uso común, se encuentren en bosques o selvas tropicales.

8.- Podrán constituir nuevos ejidos bastará que, se forme un grupo de veinte o más individuos, que elaboren un reglamento interno y cada uno de ellos aporte una superficie de tierra. Deberá elaborarse una escritura pública donde se consignen estos hechos y solicitar su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Finalmente para el sustentante, el ejido es: la empresa social encaminada a satisfacer las necesidades del núcleo de población rural, integrado con bienes y derechos que la Ley Agraria le otorga para su aprovechamiento y producción social de manera integral y racional procurando la superación económica y social de los campesinos.

### 1.3. ELEMENTOS DEL EJIDO.

Para que se pueda constituir un ejido, se requiere la existencia de dos factores: el humano y la tierra, el primero de los mencionados, es aquel que va íntimamente relacionado con el requisito de capacidad, mientras que el segundo, para que se lleve al cabo; es indispensable la existencia de tierra.

#### TIERRAS EJIDALES.

Son aquellas que han sido dotadas al núcleo de población ejidal, o que han sido incorporadas a ésta por cualquier medio lícito. Las tierras ejidales se dividen en: tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común, y tierras parceladas.

## **LOS EJIDATARIOS.**

**La Ley Agraria señala que, los ejidatarios son los hombres y mujeres que sean titulares de derechos ejidales.**

**Tienen el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, además de los derechos que les otorgue el reglamento interno del ejido sobre las demás tierras ejidales, así como el resto de los derechos previstos en la Ley.**

**Pueden acreditar su calidad de ejidatarios con el certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente, con el certificado parcelario o de derechos comunes, o con la sentencia o la resolución relativa del Tribunal Agrario.**

**Tiene la facultad de designar sucesores de sus derechos ejidales, mediante la formulación de una lista de sucesión con los nombres de las personas y el orden de preferencia, lo cual deberá ser depositada ante notario público. Ésta puede ser modificada en cualquier momento por el ejidatario, siguiendo el procedimiento anteriormente señalado.**

**Su calidad de ejidatario se puede perder por la cesión legal de sus derecho parcelarios y los que tenga sobre las tierras de uso común; por la renuncia a sus derechos, los cuales pasan al núcleo de población ejidal; o por haber perdido sus derechos al adjudicarse su parcela a un tercero por resolución del Tribunal Agrario, en las condiciones mencionadas en el artículo 48 de la Ley Agraria.**

**Tiene el derecho a participar en la asamblea del ejido con voz y voto, así como en todas las decisiones que atañan al núcleo ejidal, de acuerdo con los procedimientos que marca la Ley Agraria.**

**Puede legalmente otorgar poder a otra persona para que los represente en la asamblea ejidal, en caso de encontrarse imposibilitado para asistir a ella. A excepción de las asambleas donde se traten los asuntos señalados en la fracción VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, a las que no podrá designar mandatario.**

**Pueden disponer de su parcela para aprovecharla como mejor convenga a sus intereses, sea a través de la explotación directa; en asociación con otros ejidatarios o cualquier particular, o mediante contratos de sociedad, asociación, partición o aprovechamiento.**

**Tiene el derecho de otorgar a otro, el usufructo de su parcela, mediante renta, aparcería, mediería, participación asociación o cualquier otra forma lícita, para el aprovechamiento de los recursos productivos, sin necesidad de autorización de la asamblea ni de cualquier otra autoridad.**

**Podrán otorgar el usufructo de sus parcelas como garantía para el otorgamiento de crédito, pero sólo ante instituciones de crédito, o ante aquellas personas con quien tenga relaciones de asociación comercial.**

**Podrán ceder los derechos ejidales sobre su parcela, o sobre las tierras de uso común en favor de un tercero. Para que la cesión de derechos tenga validez, bastará con manifestar la conformidad de las partes, ante dos testigos, y hacer las notificación correspondiente ante el Registro Agrario Nacional.**

**Podrán adquirir los derechos parcelarios de otros ejidatarios, pero no podrán acumular tierras por encima los límites de la**

pequeña propiedad (100 hectáreas de riego o sus equivalentes), ni podrán ser más del 5 por ciento del total de las tierras que posea el ejido.

Podrán disponer del agua de que ha sido dotado el ejido, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal de Aguas y las demás disposiciones reglamentarias en la materia.

Tendrá derecho a recibir el certificado parcelario, que será expedido por el Registro Agrario Nacional y elaborado sobre la base del plano interno del ejido.

Podrá acudir ante la Procuraduría Agraria o los Tribunales Agrarios para defender sus derechos, cuando estos hayan sido lesionados.

Tendrá derecho a poseer el solar que les fue asignado al momento de constituirse la zona urbana del ejido, así como a recibir, del Registro Agrario Nacional, el certificado respectivo, el cual constituye el título oficial de propiedad correspondiente.

Recibirán la indemnización correspondiente en caso de expropiación de los bienes sobre los cuales tenga derecho.

#### **1.4. BIENES EJIDALES.**

Por ello, en el presente apartado nos dedicaremos al análisis de los bienes ejidales, en el entendido de que la Ley define al mismo como "...todo aquello que puede ser objeto de apropiación:"<sup>(26)</sup> La apropiación en este caso correría a cargo del ejido, asimismo delinearé las reglas establecidas por la Ley Agraria vigente, para tal efecto.

---

<sup>26</sup> ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano." Tomo III Edit. PORRÚA, S.A., México, 1991. p. 269



Considero conveniente establecer que, el concepto jurídico de bien es distinto de la definición económica de éste, ya que en el plano económico, se considera bien a todo lo que puede ser útil al hombre. Por lo tanto, aquellos bienes ejidales que no sean susceptibles de apropiación "...aun cuando sean útiles al hombre, no lo serán desde el punto de vista jurídico."<sup>27</sup>

Sabemos que en el universo existen bienes que no se pueden apropiar en forma exclusiva, como el aire, el mar, los astros, etc. Por lo tanto, "...los campos cultivados, las casas, un estanque, las máquinas o los muebles usados sí son bienes."

La ley establece que son bienes del ejido Los siguientes:

- 1.- Unidad individual de dotación o parcela.
- 2.- Zona Urbana o fundo legal.
- 3.- Parcela Escolar.
- 4.- Unidad agrícola industrial para la mujer.
- 5.- Tierras de agotamiento para uso común.
- 6.- Casa y anexos del solar.
- 7.- Aguas.

- 1.- Unidad individual de dotación o parcela.

Es considerada como la extensión de tierra proporcionada a cada una de las personas integrantes del núcleo de población, para que la exploten de manera directa, teniendo una extensión de diez hectáreas en terrenos de riego o su equivalente en terrenos de temporal;

---

<sup>27</sup> Ídem.

siendo la naturaleza jurídica de ésta, el ser embargable, prescriptible, alienable y transmisible

## **2.- Zona urbana ejidal o fundo legal.**

La zona urbana ejidal también llamada fundo legal, es la extensión de tierra no apta para la labor y que será destinada para la construcción y edificación del caserío del poblado.

Su extensión estará sujeta a las necesidades del poblado y quedará constituida por los solares, cuya extensión no rebasará los dos mil quinientos metros cuadrados, siendo entregado a los ejidatarios por medio de sorteo.

En cuanto a su naturaleza jurídica, ésta varía en relación a los demás bienes del ejido, en virtud de que, dentro de los primeros cuatro años, éste bien pertenece al núcleo de población ejidal y una vez transcurrido este plazo, el régimen jurídico de la zona urbana ejidal sale del régimen agrario federal para incorporarse al régimen civil, y así ordenarse la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dejando de ser solares, inalienables, intransmisibles, imprescriptibles, e inembargables.

## **3.- Parcela escolar.**

En la extensión de tierra destinada a la investigación, enseñanza y prácticas agrícolas de la escuela rural a que pertenezcan, siendo su explotación intensiva para que ésta vaya en favor de los ajidatarios.

En lo que se refiere a su extensión, esta es de diez hectáreas en riego o su equivalente en terrenos de temporal, siendo su

naturaleza jurídica de inembargable, imprescriptible, analienable e intransferible.

#### 4.- Unidad agrícola industrial para la mujer.

Comprende la porción de tierra localizada en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, y que será destinada al establecimiento de granjas agropecuarias e industrias rurales, que serán explotadas en forma colectiva por mujeres mayores de dieciséis años que no sean ejidatarias. Su extensión será de diez hectáreas en tierras de riego o su equivalente en terrenos de temporal. En cuanto a su naturaleza jurídica, es igual que el bien anterior.

#### 5.- Tierras de agostadero para uso común.

La extensión de éste bien se da en razón a la extensión de tierras; es decir, que primeramente se crearán los bienes señalados anteriormente y los excedentes de terrenos son los que constituyen las tierras de agostadero de uso común, en donde el uso estará supeditado a las disposiciones que se toman en la asamblea general de ejidatarios.

Su naturaleza jurídica será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable.

#### 6.- Casas y anexos del solar.

Se constituyen por aquellos bienes que quedan enclavados dentro de las tierras afectables, como es el caso de las fincas o casco de la hacienda, así como también las cercas.

Su naturaleza jurídica será igual que, los anteriores bienes, excepto al de la zona urbana ejidal pertenece al régimen civil.

#### **7.- Aguas.**

Este bien se encuentra fundamentado por el artículo 240 de la Ley Agraria a la letra dice: "Los aguajes comprendidos dentro de las dotaciones de restituciones ejidales serán siempre que las circunstancias lo requieran, de uso común para abrevar ganados y para usos domésticos de ejidatarios y pequeños propietarios y se respetarán las costumbres establecidas. Los aguajes que queden fuera de los terrenos ejidales serán aprovechados en igual forma, siempre que hubiesen sido utilizados para dichos fines con anterioridad a la afectación de ejidos."

La autoridad competente fijará, en cada caso, la forma de aprovechamiento de los aguajes, teniendo en cuenta las necesidades de ejidatarios y pequeños propietarios y los usos establecidos, sancionará con multa a quienes infrinjan las disposiciones que dicte".

En cuanto a su naturaleza jurídica, ésta será inembargable, imprescriptible,  
intransmisible

## CAPÍTULO II

### EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES Y SUS DERECHOS

La propiedad de la tierra ha sido conceptualizada de forma distinta a lo largo de la historia de la humanidad. Como lo hemos analizado en el capítulo anterior México no escapó a dicha realidad, ha sido receptáculo de muchas corrientes y creador de múltiples alternativas.

En México “la propiedad no es una facultad absoluta que se pueda ejercer al arbitrio de su titular, se haya supeditada a la satisfacción de superiores intereses y necesidades nacionales.”<sup>128</sup>

Con anterioridad a la Publicación de la Ley Agraria de 26 de febrero de 1992, los bienes ejidales y los correspondientes derechos agrarios que adquirieran los núcleos de población ejidal quedaban sujetos a modalidades. “...De ahí que fueran inalienables, imprescriptibles e inembargables e intransferibles.”<sup>129</sup>

Esto es, la concepción mexicana del régimen de propiedad, parte del dominio eminente de la nación, sobre las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional. A partir de este principio, la nación constituye la propiedad privada con una función social que debe desempeñar en el país. En este orden de ideas, estos valores de orden filosófico, como sabemos se plasmaron en párrafo tercero del artículo 27 constitucional, y cuyo espíritu es defendido por la reforma de Salinas de Gortari

Es decir, considero que los principios que dieron origen al régimen de propiedad establecido por el artículo 27, de la Constitución de Querétaro de 1917, no sufren menoscabo con las nuevas reformas agrarias en nuestra Ley Fundamental. El cambio fundamental en cuanto a la propiedad social se refiere, consiste en la posibilidad de ejercer el tercer elemento que desde hace siglos se le reconoce a la propiedad, el *ius abutendi* o facultad de disponer.

En los sectores oficiales de la época de la reforma en comento, se alegó la impasibilidad material de continuar la repartición de tierras, por lo tanto, se suprimía dicha responsabilidad, y argumentaron que en su lugar existía un derecho de preferencia de los campesinos de participar en la enajenación y adjudicación de excedentes de tierra.

No debo de soslayar que, la reforma contenía un trasfondo Político-Económico, en virtud de que al dar la posibilidad de enajenar bienes ejidales y al existir la posibilidad de la propiedad privada en campo, se generaba la posibilidad incluso de la inversión netamente privada. Por otro lado, los dueños de una pequeña propiedad agraria que graven con una hipoteca su bien mueble, corren el riesgo en caso de incumplimiento de sus obligaciones, de perder su propiedad por la vía judicial que implique el embargo y posterior remate del mismo.

En otras palabras, con la anterior legislación el ejidatario tenía la plena seguridad jurídica, de que por ningún motivo perderían sus bienes

---

<sup>28</sup>MARTÍNEZ GARZA, Bertha Beatriz. "La Propiedad de la Tierra" Edit UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, (REVISTA DE LA FACULTAD DE DERECHO) Tomo XXXIII, Núms 130, 131, 132. México, 1983. p.151

<sup>29</sup>MEDINA CERVANTES, Ramón. "Derecho Agrario" Edit. HARLA, S.A. México, 1987. p.340

ejidales, ya que en el campo mexicano es muy común que los campesinos integrantes de un ejido incumplan con algunas obligaciones contractuales con los bancos, primordialmente por insolvencia.

Sabemos que la condición económica del campo de antes de la reforma y después de la misma, siguen siendo exactamente iguales, por lo tanto, considero que en algún momento los pequeños propietarios agrícolas, se verán en la necesidad de malvender su patrimonio, ante la imposibilidad de hacer frente a sus obligaciones crediticias, sin que con ello pudiera resolver su situación de pobreza.

Si bien es cierto que anteriormente a la Ley Agraria de 1992, su situación económica era igualmente desfavorable, pero pasara lo que pasara, el ejido y el ejidatario no perderían sus bienes ejidales, lo que no resolvía su situación pero por lo menos no la empeoraba.

El ejido en su concepto contemporáneo tiene su naturaleza jurídica en la Ley del 6 de enero 1915, que adquirió su rango Constitucional y que al abrogarse, paso a formar parte del texto del artículo 27 Constitucional.

Los bienes que lo integran el ejido serán inalienables, dice el licenciado Cabrera, es to es, con las limitaciones para evitar que los especuladores puedan acaparar esa propiedad con facilidad.

El artículo 11 de la Ley de 1915 estableció que una ley reglamentaria determinaría la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos, la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entre tantos, los disfrutarán en común.

El Presidente Alvaro Obregón determino el 1 de septiembre de 1921 de la Comisión Nacional Agraria en la circular 48 que la propiedad sobre el ejido se encontraba dividida en dos partes que serán: EL DOMINIO DIRECTO, es decir el derecho de intervenir, que la Nación se reserva, para evitar que los pueblos lo pierdan por contrato, prescripción o cualquier título; y el DOMINIO ÚTIL, que es el derecho de usar y disfrutar de ellos, algunas agrupaciones tendrían a perpetuidad, conforme a las leyes relativas.

La Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de diciembre de 1925, señaló que serán inalienables los derechos que adquiriera la Corporación de Población, no pudiendo ésta ceder, traspasar, arrendar, hipotecar o enajenar las tierras ejidales.

Al ejidatario se le reconocía dominio sobre el lote adquirido, confirmando el mandato asentado en la parte final del noveno párrafo considerado único, de la Ley del 6 de enero de 1915: "Es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio", desde luego con las modalidades legales, pero con la intención de que se escriture o títule a los ejidatarios individualmente, conformándose así el patrimonio familiar.



El artículo 6 de la Ley Reglamentaria que nos ocupa estableció que los comisarios ejidales cesarán en su representación, en cuanto a las tierras de repartimiento, tan pronto como quede registrada, conforme a esta Ley, en el Registro Agrario Nacional, la propiedad definitiva de los lotes repartidos; y una vez hecho el fraccionamiento ejidal, quedan los parcelarios en libertad de organizarse en la forma que más les convenga para el cultivo y explotación de la tierra” (artículo 24). Teniendo como consecuencia la expedición de títulos parcelarios.

En la exposición de motivos de la Ley miltcitada, la idea fue clara, asignar al campesino su parcela de cultivo, dándole seguridad y garantizándole el goce del producto integro de la inversión de su trabajo o de su capital, encontrándose una forma de posesión de la tierra que, reuniendo las ventajas de la pequeña propiedad, no tenga los inconvenientes de llevarnos a la reconstrucción de un régimen latifundista, subsanándose ésto por su naturaleza inalienable.

Con la Reforma Constitucional de 1934, el primer Código Agrario proclamó la propiedad individual, (artículo139), al igual que el Código Agrario de 1942 (artículo 152). el Código Agrario de 1940 sólo asignaba al ejido el disfrute de la parcela (artículo 128), pero coinciden en que la propiedad de montes, patos, aguas, y demás recursos naturales superficiales correspondían a la comunidad, los derechos sobre los bienes agrarios se declaran inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En la Ley Federal de Reforma Agraria, se otorga el carácter de propietario de los bienes ejidales al núcleo de población (artículo 51) y los ejidatarios en particular, tendrán los derechos que proporcionalmente les corresponden para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales y a

partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán, con las limitaciones que la ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas (artículo 66).

Se desprende de la propia Ley en comento, lo relativo a la adjudicación de tierras laborales del ejido, reconociendo derechos y obligaciones a los titulares a quienes en salvaguarda de sus derechos, se les expedirán los certificados de Derechos Agrarios.

## ***2.1. DERECHO DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EJIDAL.***

El ejido, a la luz de la nueva Ley Agraria observa su naturaleza jurídica. Por lo que analizaremos por principio de cuentas lo que refiere el artículo 27 Constitucional en su fracción VII en su parte conducente que señala. "...La ley con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley."

Como vemos se inicia la apertura para la enajenación, el arrendamiento, la asociación con terceras personas y en general la posibilidad de manejarla de la manera que al ejidatario o comunero mejor convenga.

De la nueva regulación agraria, se desprende la existencia de tres tipos de tierra a saber:

**PRIMERA.-** Las que se asignan al dominio pleno a los ejidatarios, de acuerdo a los derechos que les corresponde y son los que se señalan en los artículos 29, 68, 69, 81, 82, y 83.

Como lo analizaremos más adelante, cuando la asamblea general de ejidatarios resuelva terminar con el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en la que se ubique el ejido. Agregando que se puede inscribir en el Registro Agrario Nacional.

Las tierras ejidales, previa liquidación de las obligaciones subsistentes, con excepción de las que constituyen el área necesaria para el asentamiento humano, serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo a los derechos que les correspondan...

Los solares serán de propiedad plena de los titulares. Todos ejidatarios tendrán derecho a recibir gratuitamente solar al constituirse, la asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos ... El acta se inscribirá en el

**Registro Agrario Nacional y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.**

**La propiedad de los solares se acreditara con el documento señalado y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Por lo cual, los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad a que corresponda.**

**Cuando la mayor parte de las parcelas hayan sido delimitadas, la asamblea podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre las citadas parcela.**

**Tomada la resolución por la asamblea, los ejidatarios interesados podrán, en su momento, sumir el dominio pleno sobre su parcela, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja en dicho Registro.**

**Una vez realizada la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.**

**Al adoptarse el dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza de las tierras ejidales ni significa que se altere el registro legal, estatutario o de organización del ejido.**

**En el caso de la enajenación a terceros no ejidatarios, no implica tampoco que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a monos que no reserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso**

el Comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

SEGUNDA, por lo que hace a otro tipo a las que podríamos llamar tierras podríamos llamar reguladas o tierras parceladas, las que se encuentran reguladas principalmente en los artículos 45, 48, 50, 56, segundo párrafo, 76, 77, 78, 79.

Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros , tendrá una duración acorde con el proyecto productivo correspondiente, no mayor de treinta años prorrogables.

Cabe señalar que el órgano en cargado de emitir las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite esta a cargo del Registro Agrario Nacional. Por tal razón, el Registro Agrario Nacional certificará el plano interno del ejido y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos común, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del Comisariado o por el representante que designe. Estos certificados deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

En virtud de que las tierras que los interesados aporten, conformarán la unidad geográfica a partir de la cual se harán derivar los derechos y/o modalidades jurídicas establecidas en la ley, atendiendo al destino que se les adjudique y por lo tanto, los derechos que les corresponderán a los ejidatarios, demanda necesariamente una identificación precisa de dicha superficie y de su asignación, en tanto que constituye el objeto del acto jurídico, el cual de ser física y jurídicamente posible, y por ello plenamente determinando en especie.

Por consiguiente los interesados en constituir un ejido, necesariamente requerirán contar con un plano general, que identifiquen la poligonal o poligonales geográficas de las tierras aportadas, así como sus dimensiones en general, y a partir del mismo, elaborar el plano interno que especifique la identificación, delimitación y asignación de las tierras aportadas ajustándose invariablemente al acuerdo de voluntades asumido por los interesados.

De conformidad con la Ley Agraria, tanto el plano general como la delimitación de las tierras que den lugar a la elaboración del plano interno, deben apegarse a las normas técnicas que al respecto expida el Registro Agrario Nacional, y en ese sentido, los interesados podrán solicitar la colaboración del Registro para su elaboración o bien, solicitarlo a un profesional particular.

Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 visto ya con anterioridad.

Cualquier acto jurídico no prohibido por la Ley permite que el ejidatario aproveche su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros, su uso o sus frutos, mediante aparcería asociación, arrendamiento por ejemplo, lo anterior sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.

**TERCERAS.** Estas tierras son las que podríamos llamar de dominio restringido o de uso común, las que encontramos principalmente en los artículos 56 fracción 111, 64, 73, 74, y 75 que indica que:

Sobre este tipo de tierra regresaremos en el capítulo III de la presente tesis, específicamente en lo relativo a la propiedad. La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el aparciamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelario en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plan general de ejidos que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá:

## **2.2.- DERECHO DE PROPIEDAD COLECTIVA EJIDAL.**

Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforme a las áreas irreductibles del ejido en atención a artículo 64 son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último

**párrafo de este artículo. cualquier acto que tenga por objeto enajenar o embargar dichas tierras, será nulo de pleno derecho.**

**Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población.**

**La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo en los casos previstos en el artículo 75.**

**Se establece, en el artículo 75 que los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en los que participen el ejido o los ejidatarios y como lo veremos en su momento, se tiene que atender a ciertas bases.**

**1.- La aportación de las tierras debe ser resuelta por la asamblea con la formalidad prevista para tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la ley;**

**2.- En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o las ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que le corresponde según sus derechos sobre las tierras aportadas;**



3.- El valor de la suscripción de las acciones o partes sociales que corresponden al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

En el párrafo tercero se establece que en caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la más estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrá preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierras en pago de las que les corresponda en el haber social.

## 2.3. PERSONALIDAD JURÍDICA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL.

### LA PERSONALIDAD JURÍDICA.

Antes de abordar el tema de la personalidad jurídica de los núcleos de población, es necesario entender, los concepto de personalidad jurídica y de persona, para lo cual presento en siguiente estudio.

La personalidad jurídica es una atributo, cuyo origen está en la ley, ya que es el vehículo por medio del cual el Estado la reconoce, tanto a las personas físicas como a las colectivas. Dicho reconocimiento no queda al completo arbitrio de la autoridad estatal, por el contrario, lo único que le resta es el reconocimiento de la personalidad al género humano.

Lo anterior en virtud, de que es el Estado una creación de los individuos conjuntados en sociedad, quienes le dan vida para que les garantice el reconocimiento y el respeto a su personalidad.

Todas las personas por el hecho de serlo, cuentan con un conjunto de atributos:

1.- Capacidad.- Sin duda el más importante de ellos, la dividimos en dos: capacidad de goce y capacidad de ejercicio. En la primera se tiene una aptitud en favor del sujeto para ser titular de derechos y obligaciones. En la segunda, el sujeto cuenta con la posibilidad de hacer valer sus derechos directamente, de contraer obligaciones jurídicas a nombre propio, así como comparecer personalmente ante los tribunales, para efectos de dirimir sus controversias.

2.- Estado Civil.- Es la situación jurídica que ésta guarda en relación a su familia. Puede tener una situación de hijo, de esposo, de pariente consanguíneo, afinidad o adopción. El origen del Estado Civil, lo encontramos en el parentesco, en el matrimonio, en la disolución del anterior y el concubinato.

3.- Patrimonio.- "Es un conjunto de bienes, derechos y obligaciones correspondientes a una persona, de contenido económico y que constituyen una universalidad jurídica."<sup>30</sup>

Nuestro Código Civil, parece inclinarse en favor de la teoría clásica del patrimonio, en virtud de la cual, cada persona debe tener un patrimonio y en que sólo ellas lo pueden tener.

Las características de dicha teoría son:

1.- Sólo los seres humanos pueden tener patrimonio, en virtud de ser las únicas susceptibles de derechos y obligaciones.

---

<sup>30</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Alfredo. ob. cit. p.215

2.- Toda persona debe necesariamente tener un patrimonio. Este es una cualidad para ser propietario de bienes.

3.- El patrimonio de una persona, constituye una masa única.

4.- Lo consideran como inseparable de la persona, por lo cual, un individuo puede enajenar una parte de su patrimonio, pero no su totalidad.

5.- Es un instrumento que garantiza, las deudas contraídas por el individuo.

4.- El nombre.- Como atributo personal, sirve para señalar a los hombres individualizándolos. Es un conjunto de palabras o significados, cuya acomodación especifican y delimitan a la persona. Se compone de el nombre de pila, el apellido (paterno y materno).

5.- El domicilio.- El domicilio se puede clasificar de la siguiente manera:

- Domicilio Real: "El domicilio de las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de este, el lugar del centro principal de sus negocios, en ausencia de estos, el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encuentren." (artículo 29 del Código Civil)

- Domicilio Legal: Se considera domicilio legal:

1.- Del menor de edad no emancipado, el de la persona a cuya patria potestad está sujeto;

2.- Del menor de edad que no está bajo la patria potestad y del mayor incapacitado, el de su tutor.

3.- En el caso de los menores o incapaces abandonados, el que resulte conforme a las circunstancias previstas en el artículo 29;

4.- El de los cónyuges, aquél en el cual vivan de común acuerdo, sin perjuicio del derecho de cada cónyuge a fijar su domicilio en la forma prevista en el artículo 29;

5.- El domicilio de los militares en servicio activo, el lugar en que están destinados;

6.- El de los servidores públicos, el lugar donde desempeñan sus funciones por más de seis meses;

7.- El de los funcionarios diplomáticos, el último que hayan tenido en el territorio del Estado acreditante, salvo a las obligaciones contraídas localmente;

8.- En cuanto a las personas que residan temporalmente en el país en el desempeño de una comisión o empleo de su gobierno o en un organismo internacional, será el del Estado que los haya tenido o el que hubiere tenido antes de dicha designación respectivamente, excepto con respecto a las obligaciones contraídas localmente y

9.- El de los sentenciados a cumplir una pena privativa de la libertad por más de seis meses, la población en la que la extingan, por lo que toca a las relaciones jurídicas posteriores a la condena, en cuanto a las relaciones contraídas con anterioridad a la misma, los sentenciados conservarán el último domicilio que hayan tenido.

- Domicilio Convencional: Es aquél que el individuo señala para el cumplimiento de determinadas obligaciones.

## CONCEPTO DE PERSONA.

En el derecho moderno el concepto de persona coincide con el de ser humano. Por ello, el derecho nacional no acepta la posibilidad de que existan seres humanos sin personalidad jurídica. De igual modo en materia civil, no existe la muerte civil. Todo hombre tiene capacidad de goce.

“La teoría de la personalidad jurídica, aunque proceda del Derecho Romano, ha pasado al derecho con muy diversa significación. En Roma, la personalidad no era un atributo de la naturaleza humana, sino una consecuencia del estado (status), el cual tenía los caracteres de un privilegio o concesión de la ley.”<sup>(31)</sup> Por ello, en Roma, sólo aquellos que reunían determinados requerimientos: ser libres, ciudadano y sui iuris, lo eran. De igual modo, la compañía y el ayuntamiento contaban con derechos y obligaciones.

Las personas libres eran: ciudadanos y no ciudadanos, ingenuos y libertos. Por su parte los seres humanos que carecían de capacidad jurídica, eran los esclavos. Existían personas consideradas en la familia: los alieni iuris (bajo la potestad de un jefe) y los sui iuris (que dependen de ellos mismos).

Para gozar de la plena capacidad jurídica era necesario tener una posición privilegiada en cada uno de esos tres órdenes, o lo que es igual, ser libre (no esclavo), ser ciudadano (los extranjeros no podían participar del ius civile) y ser sui iuris o jefe de familia (los alieni iuris estaban sub potestate). Existió una clara distinción entre personas sui iuris y alieni iuris, según tuvieran capacidad plena o no.

---

<sup>31</sup> CASTÁN TOBEÑAS, José. Derecho Civil. ob. cit. p.350

Como definiciones del concepto persona, nosotros proponemos las siguientes:

“La palabra persona tiene su origen en las lenguas clásicas. El sustantivo latino persona, ae, se derivó del verbo persono (de per y sono, as are), que significaba sonar mucho, resonar. Se designaba con dicho sustantivo la máscara o careta que usaban los actores, y que servía al mismo tiempo para caracterizarse y para ahuecar y lanzar la voz.”<sup>(32)</sup> Por una serie de razones lo que inicialmente sólo se les aplicaba a los actores de teatro, se le fue aplicando a los actores de la vida social; es decir, a los hombres considerados como sujetos de derecho. Por lo tanto, podemos concluir, que “El sujeto de derecho es designado, en nuestra ciencia, con la palabra “persona”... ”<sup>33</sup>

1.- Persona es, “Aquel que reúne en sí los requisitos necesarios para que puedan atribuírsele las facultades o poderes que constituyen los derechos subjetivos, así la posibilidad de ser constreñidos a cumplir deberes jurídicos.”<sup>34</sup>

2.- “La persona es aquel ente que tiene un fin propio que cumplir y que debe cumplirlo por propia decisión: aquel ser que tiene su fin en sí mismo, y que precisamente por eso, posee dignidad, a diferencia de los demás seres.”<sup>35</sup>

---

<sup>32</sup> Ibidem. p.94

<sup>33</sup> VENTURA SILVA, Sabino. ob. cit. p.65

<sup>34</sup> Ídem.

<sup>35</sup> RECASENS SICHES, Luis. Introducción al Estudio del Derecho. Novena Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1991. p.150

3.- "Persona es una individualidad sustancial dotada de razón y voluntad. Por ser sustancia individual, el hombre es una forma existencial irreductible e independiente que repugna ser asumida en calidad de parte; es una unidad ontológica de vocación y destino que jamás podrá repetirse."<sup>36</sup>

4.- "Sujeto de derecho (o persona) es todo ente capaz de intervenir, como titular de facultades o pasible de obligaciones, en una relación jurídica."<sup>37</sup>

5.- Concepto natural de persona: "Persona es el ser animal dotado de razón, conciencia y libertad, esencialmente distinto de otros animales y de las cosas. Tal es el dato real conocido por el derecho."<sup>38</sup>

6.- Concepto jurídico de persona: "Persona es el ser animal dotado de razón, conciencia y libertad, y en cuanto tal poseedor de una dignidad excepcional entre los demás seres (animales y cosas) que le hace capaz de un papel excepcional en el orden jurídico y le hace naturalmente apto a poseer personalidad jurídica. Tal es el dato real conocido y valorado por la Ciencia Jurídica."<sup>39</sup> García Maynez expresa, que "Se da el nombre de sujeto, o persona, a todo ente capaz de tener facultades y deberes."<sup>40</sup> Por ello el maestro Castán Tobeñas<sup>(41)</sup>, concluye que en lenguaje jurídico persona es todo ser capaz de derechos y obligaciones, o lo que es igual, ser sujeto activo o pasivo en relaciones jurídicas.

---

<sup>36</sup> CAMPILLO SAINZ, José. Ética Profesional en: Revista de la Facultad de Derecho de México. Tomo XIII. Núms.

181-182. Edit. UNAM. México, 1992. p.143

<sup>37</sup> GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. Filosofía del Derecho. Séptima Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1994. p.138

<sup>38</sup> VILLORO TORANZO, Miguel. Introducción al Estudio del Derecho. Novena Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1990. p.424

<sup>39</sup> Ídem.

<sup>40</sup> GARCÍA MAYNEZ, Introducción al Estudio del Derecho. ob. cit. p.271

<sup>41</sup> CASTÁN TOBEÑAS, José. Derecho Civil Español.. ob. cit. p.95

En materia de Derecho Internacional, la persona es entendido dependiendo de la rama de que se trate, es decir, el Derecho Internacional Privado expone que "En principio, el individuo no es sujeto inmediato de las normas de derecho internacional público; en consecuencia no puede exigir directamente sus derechos ante órgano o instancia internacional alguno."<sup>42</sup>

Así cuando se presentan violaciones a los derechos de nacionales en el extranjero, no se puede hacer una reclamación directa por dichos individuos, sino que será el Estado Mexicano, el que ejercerá las acciones legales conducentes, para exigir la reparación del daño, generalmente por la vía diplomática.

Por otro lado, en lo relativo al Derecho Internacional Privado, "La persona física es un sujeto capaz de recibir una nacionalidad, condición que constituye un derecho de la persona."<sup>(43)</sup> Reconociéndose en esta esfera jurídica, la posibilidad de que el sujeto tenga varias, pero aconsejándose que llegada la mayoría de edad opte por una sola. Pudiéndose presentar el caso que por determinadas circunstancias un individuo no tenga nacionalidad y en este supuesto se le llama apátrida.

Carlos Arellano García entre otros autores, es partidario, de que así como se atribuye personalidad jurídica a individuos como a sociedades, ambos tienen la posibilidad de adquirir una nacionalidad. Si bien, es cierto que existen diferencias marcadas entre los derechos de una persona y otra, como el derecho al voto en favor de las físicas, en conclusión la nacionalidad es, el vínculo que liga persona y Estado.

---

<sup>42</sup> ORTIZ AHLF, Loretta. Derecho Internacional Público. Segunda Edición. Edit. HARLA. México, 1995. p.73.

<sup>43</sup> PEREZNIETO CASTRO, Leonel. Derecho Internacional Privado. Quinta Edición. Edit. HARLA. México, 1991. p.34



## CONCEPTO DE PERSONALIDAD JURÍDICA

"El concepto de personalidad jurídica está íntimamente ligado al de persona, sin embargo, no se confunde con éste, ya que la personalidad es una manifestación, una proyección del ser, en el mundo objetivo. En tanto que persona, como hemos visto, es ese ser o ente, en su caso, sujeto de derechos y obligaciones."<sup>44</sup> "Aunque a veces se usan como sinónimos y sean consecuencia el uno del otro, no deben confundirse los términos persona y personalidad. Si persona es todo ser capaz de derechos y obligaciones, por personalidad ha de entenderse la aptitud de ser sujeto, activo o pasivo, de relaciones jurídicas. Se es persona; se tiene personalidad."<sup>45</sup> "La personalidad es una manifestación, una proyección del ser, en el mundo objetivo"

En Derecho la palabra personalidad, se utiliza con diversos sentidos, es en ocasiones es utilizada para indicar la cualidad de persona, como centro de imputación de normas jurídicas, o bien, sujeto de derechos y obligaciones.

El concepto de personalidad jurídica, está íntimamente ligado con el concepto de capacidad de goce. Empero, existen a juicio de José Alfredo Domínguez rasgos distintivos. Se distingue de la capacidad de goce, ya que la personalidad es una expresión, una probabilidad abstracta para ser aceptado como ente de derechos y obligaciones en las relaciones de derecho que tienen todos los hombres y en ocasiones algunas agrupaciones en el ámbito del derecho. Es un concepto jurídico básico que implica una cualidad semejante a todo sujeto o ente jurídico, sin que alguno pueda tener más o menos personalidad. Por lo que se refiere a la capacidad de goce, implica situaciones concretas en las que el sujeto puede ser o no titular de deberes u obligaciones.

---

<sup>44</sup> DOMÍNGUEZ GARCÍA VILLALOBOS, Jorge Alfredo. ob. cit p.15

## PRINCIPIO Y EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA

En el ámbito del Derecho Civil, La persona física, el ser humano, adquiere capacidad jurídica (capacidad de goce), desde que nace y la conserva durante toda su vida, cuando muere pierde al mismo tiempo la capacidad, al morir la persona se extingue la personalidad a la par que la vida fisiológica.

Al ser humano se le protegía su vida e integridad aun antes de nacer, desde el momento que es concebido, (naciturus). Entendiendo por este, "El ser humano meramente concebido, mientras permanece en el claustro materno."<sup>46</sup> Ello quiere decir que el ordenamiento jurídico ha establecido medidas de diversa índole tendientes a conservar los derechos que al momento de nacer adquirirá con su categoría de persona.

Reiteramos que el derecho mexicano no reconoce la posibilidad jurídica de que existan seres humanos sin personalidad. Aquí todo ser humano tiene capacidad de goce. El hecho de que una persona no goce de capacidad de ejercicio, ya sea por el hecho de ser menor, demente, etc, no afecta en nada su personalidad jurídica, ya que ella se caracteriza por su capacidad de goce y no necesariamente por la de ejercicio.

En cambio, en el Derecho Romano, sólo se le reconocía personalidad jurídica a un número muy reducido y marcado de personas, solo los que fueran libres; romanos e independientes de la patria potestad, tenían personalidad.

---

<sup>45</sup> CASTÁN TOBEÑAS, José. *Derecho Civil Español*. ob cit. p 97

<sup>46</sup> GUTIÉRREZ ALVIZ. ob. cit. p.476

“El derecho clásico nos presenta la regla de que el *naciturus pro iam nato habetur*, siempre y cuando esta ficción le aproveche. Si, por ejemplo, instituyo heredero al hijo de Libia, y, en el momento de la apertura de mi testamento no tiene hijos, pero está embarazada, debería concluirse, a falta de dicha ficción, que no habría heredero alguno, de manera que mi herencia se entregaría a mis herederos, es decir, a mis próximos parientes. En cambio, con fundamento en la citada ficción, el niño ya concebido, pero no nacido, llega a ser heredero, siempre y cuando nazca vivo y viable.”<sup>47</sup>.

Es conveniente destacar que la personalidad se otorga con el cumplimiento de una condición suspensiva, es decir, que nazca vivo y viable cumplida la misma el niño se considera persona.

Recordemos que el artículo 337 del Código Civil, para el Distrito Federal, establece: “Para los efectos legales, sólo se reputa nacido el feto que, desprendido enteramente del seno materno, vive veinticuatro horas o es presentado vivo al Registro Civil. Faltando alguna de estas circunstancias, nunca ni nadie podrá entablar demanda sobre la paternidad.”<sup>48</sup>

Ya aclaramos que, el nacimiento desde el punto de vista jurídico es distinto al nacimiento biológico, ya que el jurídico tiene lugar si el feto totalmente desprendido del seno materno vive veinticuatro horas. Este momento posterior al nacimiento fisiológico no requiere de veinticuatro horas después del nacimiento, si antes es presentado vivo en el Registro Civil. Se intenta con esto, establecer técnicamente la circunstancia de hecho, que tendrá consecuencias de derecho. Incluso dentro del derecho mexicano, el

---

<sup>47</sup> MARGADANT S. GUILLERMO F. Derecho Romano. Decimosexta Edición. Edit. ESFINGE, S.A. de C.V. México, 1989. p.119-120

<sup>48</sup> INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. Código Civil Comentado. ob. cit. p.241

concebido pero no nacido, puede ser designado heredero y así recibir en legado o donación.

Siguiendo nuestro orden de ideas, en el Libro Tercero del Código Civil, para el Distrito Federal, en Título Tercero, denominado, de la capacidad para heredar, establece algunos artículos al respecto.

ARTICULO 1314.- "Son incapaces de adquirir por testamento o por intestado, a causa de falta de personalidad, los que no estén concebidos al momento de la muerte del autor de la herencia, o los concebidos cuando no sean viables, conforme a lo dispuesto en el artículo 337."

ARTICULO 1315.- "Será, no obstante, válida la disposición hecha en favor de los hijos que nacieren de ciertas y determinadas personas durante la vida del testador."

Incluso el hijo póstumo tendrá derecho a recibir íntegra la porción que le corresponda como heredero legítimo si no hubiere testamento, a menos que el testador de manera expresa establezca algo distinto. Con respecto a éste, podemos diferenciar dos supuestos o situaciones, por un lado, existe la posibilidad de que no se le considere en el testamento, en tal caso tendrá los mismos derechos que la ley otorga a los herederos legítimos; por el otro que se le mencione expresamente en mismo, en tal caso se debe atender a las disposiciones del testador.

La extinción de la personalidad no significa que con la desaparición física de la persona se extinga adicionalmente todos los derechos y las obligaciones en cuyas relaciones el de cujus era acreedor o deudor, es decir, titular del crédito u obligado. Algunos derechos y obligaciones sí se extinguen con la personalidad; otros en cambio, subsisten

para transmitirse a sus sucesores o permanecer en suspenso hasta que aparezca el heredero que sustente la sucesión, todo lo anterior de conformidad con el artículo 1251 del Código Civil para el Distrito Federal. "...por conveniencia de práctica jurídica y con el fin de salvaguardar derechos de tercero, se retrotraen algunos negocios al tiempo en que vivía el causante; o por una ficción de la ley se considera que éste quiso determinada relación jurídica."<sup>49</sup>

La personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal es reconocida en la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Dicha idea es llevada y plasmada en la Ley reglamentaria en el título tercero, capítulo 1, sección primera, artículo 9, que señala:"... los núcleos de población ejidal o ejidos tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubiere adquirido por cual quier otro título..."

Esta personalidad jurídica, se reconoce ya en la Ley Federal de la Reforma Agraria, en el artículo 23 al exponer que "los ejidos y comunidades tienen personalidad jurídica", la que estará representada por el Comisariado ejidal (presidente, secretario y tesorero) en conjunto, según lo establecen las fracciones I y VII del artículo 48 de la propia ley, el que establece que, son facultades y obligaciones de los comisariados que en todo caso deben ejercer en forma conjunta sus tres integrantes:

I.- Representar al núcleo de población ejidal ante cualquier autoridad, con las facultades de un mandatario general;

---

<sup>49</sup> MUÑOZ, Luis y CASTRO ZAVALA, Salvador. Comentarios al Derecho Civil. Segunda Edición. Edit. CARDENAS EDITORES, México, 1983. p.202

VII.- Administrar los bienes ejidales en los casos previstos por esta ley, con las facultades de un apoderado general para actos de dominio y de administración, con las limitaciones que esta ley establece.

El artículo 307 de la Ley de la Reforma Agraria establecía que la ejecución de las resoluciones Presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación, ampliación, o creación de nuevos centros de población, comprendería la determinación y localización de las tierras no laborables, de la parcela escolar, de la unidad agrícola industrial para la mujer campesina no ejidataria y de las zonas de urbanización, se agrega a ésto la determinación de los campesinos beneficiados para determinar quiénes tomaron posesión de las mismas.

Existían dos sistemas de explotación de las tierras laborables;

1.- El régimen de explotación individual: la ley establecía los puntos de interés en materia de la adjudicación individual de las tierras laborables en los artículos 52, 66, 69, 73, 220 y siguientes.

La idea del legislador de 1971, era que los ejidos y comunidades se explotaran en forma colectiva, salvo cuando los interesados determinen que su explotación sea en forma individual, mediante acuerdo que se tome en asamblea general (artículo 130).

2.- Régimen de explotación colectiva: lo integraban los ejidatarios que trabajan la tierra en forma asociada desatendiendo el parcelamiento de las tierras de cultivo, en la utilización total de sus bienes, distribuyéndose las

faenas agrícolas entre ellos, llevando la anotación del trabajo de cada uno, a fin de que las utilidades obtenidas se distribuyan en forma proporcional al trabajo que aportó cada uno de ellos.

La explotación colectiva podrá serlo por acuerdo de asamblea cuando así conviniera al núcleo, pero sería obligatoria cuando la explotación individual sea antieconómica, cuando los cultivos estén destinados a industrializarse, cuando se trataba de ejidos forestales o ganaderos (artículo 131 y 225), o cuando al efectuarse el fraccionamiento ejidal resultaren unidades de dotación menores a lo dispuesto por el artículo 307.

Esta disposición permitía que el derecho proporcional de un ejidatario sea menor de las diez hectáreas de riego o de sus equivalentes en otro tipo de tierras.

**Tierras no laborables:** son los terrenos de agostadero, de monte o para satisfacer necesidades colectivas. Los pastos y montes se destinan a la explotación ganadera y para obtener productos o esquilmas (artículo 223). El terreno de agostadero es el que natural o artificialmente produce pastos para el ganado, todos son de uso común y su aprovechamiento estaba regulado por la asamblea general, según los artículos 137 y 138 de la Ley de la Reforma Agraria.

## **2.4. CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS EJIDALES.**

Por principio de cuentas, el desarrollo del punto está dirigido a ver que la sucesión en la Ley Agraria, "es aquella en la que los bienes, derechos o acciones son de naturaleza agraria, y que se encuentran en el campo, como lo son los terrenos rústicos, las aguas, los bosques, pastos, ganado, etc, independientemente de quien sea el autor de la sucesión.

Por lo que al señalar la figura jurídica de la sucesión se tiene que contemplar en forma integral con todos sus aspectos, por ello se generalizan las sucesiones agrarias, atendiendo al significado etimológico, a la evolución semántica del término agrario, palabra que deriva del latín agrariu que significa campo, por consiguiente serán sucesiones agrarias todas aquellas en las que el acervo hereditario incluya bienes del campo.

La idea que se pretende plantear en este tema, es que se pretende incluir en la sucesión todas las formas de propiedad rústica que acepta el sistema agrario mexicano, por lo que hay que incluir los bienes que vendrán a constituir el objeto que se transmite por causa de muerte.

En la Constitución Política de nuestro país, se señala en el artículo 27 las clases de bienes que se hayan sujetos al régimen del derecho agrario. Así también es de señalar que las reformas a los artículos 17, 18, y 19 de la Ley Agraria son de enorme trascendencia por lo que respecta al derecho sucesorio.



Los derechos agrarios son por su esencia proteccionistas al dar prioridad a los intereses del proletariado del campo, proteger a la familia campesina procurándole los medios para satisfacer sus necesidades materiales y culturales, y regular la actividad del grupo.

Notaremos por en cima de lo anterior, que al entrar en vigor la Nueva Ley Agraria, cambió en parte la finalidad que persigue el Derecho Agrario.

Es de apreciar que, el derecho sucesorio se le dio un enfoque civilista, porque sí consideramos que la legislación civil moderna nació al amparo de la Revolución Francesa y que aquélla sustentó el postulado liberal individualista de: “dejar hacer , dejar pasar”; la igualdad provocó al fin de cuentas una terrible desigualdad y, mientras en el régimen civil es posible tratar a todos en ese nivel de igualdad, en materia agraria el postulado aplicable sería: “igualdad para los iguales y desigualdad para los desiguales” pues no es concebible que el poderoso sea confrontado en el mismo plano que el débil; de aquí partimos entonces, de que el derecho agrario adquiriera relieves de suma trascendencia, en la regulación de las relaciones de los trabajadores del campo.

En esta afirmación encontramos un fundamento muy razonable y muy humano, para la validez del derecho agrario y su aplicación , incluyendo el sucesorio, que es el que nos ocupa.

La importancia que se le confirió al derecho sucesorio, se fundamento en los artículos 17, 18 y 19 de la Nueva Ley Agraria, que como podemos notar es una reglamentación muy pobre, ya que el legislador no

consideró un capítulo más al tema en referencia; y esto hace más complicado su análisis; pero sí estipulo en el artículo 2 de la Ley Agraria que, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

Es decir que la Ley Agraria consigna dos formas de sucesión que son: la testamentaria y la legítima o ad-intestado.

En el artículo 17 de la Ley Agraria , se encuentra estipulada la sucesión testamentaria, que a la letra dice:

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

La lista de sucesores será depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con la misma formalidad podrá ser modificada por el propio ejidatario en cuyo caso será válida la de fecha posterior.

Conforme a lo descrito en el párrafo anterior, la Ley Agraria, le concede el derecho o la facultad al ejidatario de suceder sus derechos a sus herederos a través de la lista de sucesión lo que en materia civil equivale al

testamento, ya que en ambos casos se tendrá que mencionar los nombres, ya sea de los sucesores o herederos según sea el caso.

Además de la claridad de este artículo notamos, que en el mismo se expresa que en la lista de sucesión deben de constar los nombres de los herederos de acuerdo al orden de preferencia que establece dicha ley, y éste listado debiera ser depositado ante el Registro Agrario Nacional o en su defecto ante el fedatario público, para que surta sus efectos legales contra terceros. Lo anterior considero que es una limitación a la capacidad de testar, en virtud de que se obliga al testador a respetar un orden predeterminada, en cuanto a la asignación de patrimonio, y en cosa de no respetarlo se tendrá como nulo, es decir, se seguirán las reglas de la sucesión legítima o abintesto.

En caso de que no se pusieren de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos ejidos en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de postura en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

Es de indudable importancia según se desprende del artículo 18, que haya quedado claramente designada la cuestión de la sucesión de la tierra, ya que lo que se pretende con ésto, es que haya una continuidad en la producción de la misma; al haber establecido la Ley el orden de preferencia de protección a la familia en primera instancia; o a las personas que dependen económicamente del ejidatario sucesor y como una innovación al derecho sucesorio la concubina, así como el concubinario tiene derecho a heredar en igual proporción.

Continuando con el desarrollo del nuestro apartado veremos que además, la Ley Agraria prevé el caso de que el ejidatario no tenga sucesores, y es por ésto que establece, el artículo 19 de la Ley Agraria.

“Cuando no existan sucesores, el Tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre os ejidatarios, y avecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal”.

Consideramos que es notoria la resolución en favor del sector campesino, el hecho de que el producto de la venta de aquella tierra que no pertenezca a un heredero o un legatario, sea aplicado en la construcción de caminos, o en el mejoramiento de formas de riego, etc.

## **2.5. OBTENCIÓN DEL EJIDO**

En su nueva redacción, el artículo 27 conserva la soberanía de la Nación sobre las tierras, agua, y recursos naturales de la misma y contiene cambios fundamentales en lo que se refiere a las relaciones sociales en el campo a la seguridad jurídica y el desarrollo agrario.

Es de particular trascendencia histórica que, la propiedad ejidal se hubiese elevado a rango constitucional, otorgando al ejido el dominio sobre sus recursos y la libertad para administrarlos, hoy el ejido es de los campesinos y ellos deciden su destino, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley Agraria.

Asimismo corresponde a los ejidatarios, el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interior de cada ejido les otorga sobre las demás tierras ejidales, de conformidad a lo establecido por el artículo 14, de la citada Ley.

Por todo lo anterior, la calidad de ejidatario se adquiere por ser mexicano, mayor de edad o menor con familia a cargo o se trate heredero de ejidatario, ser avecindado o cualquier persona que cumpla con los requisitos del reglamento interior del ejido. y dicha calidad se acredita con el certificado de derechos agrarios, parcelarios o comunales, con la sentencia o resolución del Tribunal Agrario.

## **2.6 TRANSMISIÓN DEL EJIDO**

La transmisión de los derechos ejidales individuales, se en relación a la tierra dotada a una persona ejidataria y ésta solamente puede transmitirse por secesión y por sentencia o resolución de los Tribunales Agrarios.

En el artículo 18 de la Ley Agraria, se establece que: "Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

- 1.- Al cónyuge;
- 2.- A la concubina o concubinario;
- 3.- A uno de los hijos del ejidatario;
- 4.- A uno de los ascendientes; y
- 5.- A cualquier otra persona de las que económicamente dependa de él

En los casos a que se refiere la fracción III, IV IV si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho de heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quien, entre ellos conservarán los derechos ejidales, en caso de que no se pongan de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto en parte iguales, entre las personas con derecho a heredar, En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos”.

## **2.7. PÉRDIDA DEL EJIDO**

La calidad de ejidatario y de sus derechos agrarios individuales, se pierde:

Artículo 20 de la Ley Agraria:

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

## CAPÍTULO III

### ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPIEDAD EJIDAL EN ATENCIÓN A SU NUEVO MARCO JURÍDICO.

#### 3.1. EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Como consecuencia del ius-naturalismo que proclama que, “la Ley debe ser honesta, justa, posible conforme a la naturaleza y a las costumbres patrias, conforme a lugar y tiempo, necesaria, útil...”<sup>50</sup>. La misma teoría subsiste en muchos neotomistas contemporáneos, por ejemplo, en el P. Georges Renard que dice que, “el Derecho natural es para el jurista como la noción de lo bello para el artista: lo bello no es una recta para fabricar obras maestras; es, al igual que lo justo, un principio de discriminación.”<sup>51</sup>

Además de establecer la constitucionalidad de los derechos del hombre con su propia personalidad y, por ende, su carácter supra-estatal. Esta postura se fortaleció con la Revolución Francesa y con la Declaración de 1789.

El individuo se constituyó en el casi único, objeto de tutela del Estado, postulado recogido por el Constituyente mexicano de 1857, el cual, se incorporó al artículo primero de esa Ley liberal. “El individualismo prohibió toda idea de asociacionismo, de coalición de gobernados para defender sus intereses mutuos, pues se decía que entre el Estado como suprema persona moral política y el individualismo, no debía haber entidades intermedias que no tuvieran como finalidad la protección de los intereses particulares.”<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> RECASENS SICHES, Luis. “Sociología” Vigésimo Primera edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1989. p 17

<sup>51</sup> RENARD, Georges. “Introducción filosófica al estudio del Derecho”, traducción de Santago Cuchillos Manterola. Buenos Aires, 1947.

<sup>52</sup> BURGOA, Ignacio. “Las Garantías Individuales” Vigésimocuarta edición Edit. PORRÚA, S.A. México, 1992

Por ello, no es extraño que Chapelier en Francia, por medio de una Ley que a la postre llevaría su nombre, prohibió las asociaciones profesionales, pues afirmaba que su existencia y funciones eran opuestas a la libertad de trabajo. Se suprimieron por ejemplo las sociedades mutualistas.

Después de la Revolución Francesa, se confeccionó en este país una regulación laboral, la cual estaba codificada en la Ley Chapelier, en el Código Penal y en el Código Civil.

Más tarde con Bismark en Alemania, se puso en auge lo que se llamó Intervencionismo de Estado, en beneficio de los productores.

La libertad en la elaboración de los contratos de trabajo, se concreto en el Código Civil francés. A pesar de la aparente libertad de las partes de celebrar cualquier tipo de relación contractual, se violó sistemáticamente dicho precepto y siempre en beneficio del patrón. La relación laboral la consideraban como la surgida de un contrato de arrendamiento en la forma romana del concepto.

Las garantías sociales, en el mundo surgen en virtud dos circunstancias, que son: La profunda división entre las clases sociales, patronos y obreros, y la deplorable situación en la que éstos se encontraban frente a la burguesía. Rousseau llegó a la conclusión de que dicha desigualdad social provenía de la propiedad privada, y motivado por esta reflexión pugnaba por una forma de organización nueva.

Las garantías sociales, se encuentran contenidas en nuestro régimen en los artículos 3, 27 y 123 constitucionales, que se refieren respectivamente, a la educación, a los derechos de la Nación sobre sus recursos, a la proscripción del latifundismo y a la protección del campesino, o a la tutela del trabajador.



Sin embargo, en otras disposiciones constitucionales también se hace referencia a aspectos relacionados con las garantías sociales. Tal es el caso del 4º relativo a la salud; del 28º, relativo a las facultades del Estado en materia económica, y del 73º, que confiere al Congreso de la Unión facultades para legislar en materias que incluyen a las garantías sociales.”<sup>53</sup>

En materia agraria, “Las garantías sociales se traducen en un régimen jurídico constitucional y legal de preservación, consolidación y mejoramiento de las condiciones económicas y culturales de la clase campesina de México.”<sup>54</sup> Lo anterior, ha tenido como supuesto fin, la solución del problema agrario.

El problema agrario, se desarrolló paralelo al problema económico de nuestra Nación. Alcanzó su clímax con el estallamiento de la Revolución Mexicana de 1910, la cual fue motivada por la mala política económica gubernamental anterior a la fecha citada.

Desde la Constitución de 1917, hasta nuestros días, la Reforma Agraria tuvo las siguientes metas:

- A).- Fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación, para el desarrollo de la agricultor;
- B).- Dotación de tierras y aguas en favor de núcleos de población que carecían de ellas, o no las tuvieran en forma suficiente;
- C).- Restituir a las poblaciones afectadas, sus tierras y aguas;

---

<sup>53</sup> INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. “Diccionario Jurídico Mexicano” ob cit p 1523

<sup>54</sup> BURGOA, Ignacio. “Las Garantías Individuales”. ob cit p.712

D).- Declaración de nulidad de pleno derecho de cualquier acto jurídico, cuya consecuencia haya sido la privación antes referida;

E).- Nulificación de divisiones o repartos viciados o realmente ilegítimos de tierras entre vecinos de algún núcleo de población;

F).- Establecimiento de autoridades y órganos consultivos encargados de intervenir en la ejecución de la que estamos comentando, cuyo mando ejecutivo es el propio Presidente de la República , y

G).- Establecimiento de procedimientos de dotación y restitución de tierras y aguas.

El artículo 27 constitucional está incluido en nuestro derecho, en lo que han denominado los juristas garantías sociales. Es decir, las “disposiciones que establecen y regulan los derechos y prerrogativas de los grupos humanos o de la nación en su conjunto, conforme a criterios de justicia y bienestar colectivos.

Al igual que la garantía individual, la social se manifiesta como una relación jurídica, pero sus elementos distintivos son diferentes. En virtud de esta circunstancia, los sujetos de la relación en que se manifiestan las garantías sociales, son , por una parte, las clases sociales históricamente desprovistas de poder económico o los medios de producción, es decir, grupos colocados en situación precaria. En el otro extremo, se ubican las castas poseedoras de la riqueza y con capacidad para influir de manera decisiva en la población, pudiendo influir no sólo económicamente, sino aún políticamente.

Deducimos pues, que la citada relación sólo se establece entre sujetos colocados en una determinada situación social, económica o jurídica,

y entre las cuales existen lazos materiales determinados, entablados básicamente en cuanto al proceso de producción.

Los sujetos de esta relación están integrados, por los grupos sociales desvalidos, es decir, los que intervienen en el proceso de producción únicamente con su fuerza física y mental; y por otro lado, los sujetos pasivos de la relación son los detentadores de los medios de producción, en una palabra los aportadores del capital en sentido marxista.

“La garantía social no sólo consta de estos sujetos genéricos y sociales, sino que también existe entre individuos particulares, considerados éstos como miembros pertenecientes a dichas dos clases.”<sup>55</sup>

El objeto de la garantía social implica la existencia de derechos y obligaciones para sus sujetos. Los derechos que de la relación jurídica se derivan, se originan en favor de los sujetos activos, y en consecuencia las obligaciones recaerán sobre los capitalistas en sentido jurídico. Por lo tanto, son derechos y obligaciones sociales, porque corresponden a las clases de la sociedad en general o a dos personas determinadas pertenecientes a las aludidas clases en particular.

Las garantías individuales y las sociales no son incompatibles, en virtud de que ambas constituyen elementos de derecho diferentes. Existe entre ellas una perfecta compatibilidad, las sociales vienen a crear, en la realidad, una situación en relación con la clase sujeto pasivo de la relación, en virtud de la cual, pueden desempeñar su libertad frente a los sujetos fuertes y poderosos, lo cual, anteriormente tenía mera existencia teórico-jurídica.

---

<sup>55</sup> Ídem

Las garantías en comento, por estar en la Constitución Mexicana participan de los principios de supremacía y rigidez.

El principio de supremacía en el constitucionalismo mexicano, se establece en el artículo 133 de la Constitución de 1917, que corresponde al 126 de su similar de 1857.

La primera parte del aludido artículo otorga el carácter de supremacía no sólo a la Constitución, sino también a los Tratados Internacionales que celebre el Presidente de la República con la correspondiente aprobación del Senado. Empero este principio si analizamos, se reserva a la Carta Magna, en virtud de que las Leyes y Tratados, en lo relativo a su cariz supremo, están sujetos en todo tiempo a ser conforme a lo misma Ley Fundamental.<sup>56</sup>

Por otra parte, la supremacía no opera solo para conseguir la efectividad de la Constitución, sino que debe complementarse con el principio de rigidez. "Este principio se opone al llamado de flexibilidad constitucional, que significa que la Ley Fundamental es susceptible de ser reformada, modificada y adicionada por el legislador ordinario, siguiendo el mismo procedimiento que se adopta para la creación y alteración de la legislación ordinaria."<sup>57</sup>

El Estado Mexicano frente a las garantías sociales y ante los derechos y obligaciones que de ellas se derivan, por medio de autoridades constituidas por la Ley, vigila el cumplimiento de las modalidades jurídico-económicas de la relación jurídica en la que operan las garantías sociales.

---

<sup>56</sup> BURGOA, Ignacio "Derecho Constitucional Mexicano" Novena Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1994 pp. 362 y 363

<sup>57</sup> Ibidem p 367

El maestro Burgoa considera que, “Aunque se considere paradójico, nuestra constitución no consagra garantías sociales en materia agraria tal y como éstas deben jurídicamente concebirse, pues ya hemos afirmado que, los objetivos de la Reforma Agraria que preconiza el artículo 27 constitucional no ostentan permanentemente ese carácter en virtud de que son simples medios para desarrollarla pero no para conservarla definitivamente.”<sup>58</sup>

Por ejemplo, al obrero en forma colectiva e individual, se le ha dotado, de una serie de derechos importantes incorporados a partir de la relación laboral. Así el trabajador tiene un salario mínimo; no puede laborar más del tiempo establecido en su jornada laboral, y en caso de hacerlo se le considera como tiempo extra; tendrá que ser indemnizado para el caso de despido injustificado; etc.

Lo que en una palabra queremos decir en el párrafo anterior, es que la situación económica de un trabajador está protegida por la Constitución, la que, por otro lado, no prescribe en favor del campesino ningún esquema de preservación.

Un carácter distintivo deben tener las garantías en materia agraria. Ésta a diferencia de las laborales no deben ser reguladoras de las relaciones jurídico-económicas de grupos sociales diferentes, sino “como relaciones jurídicas entre los núcleos de población y sus miembros singulares componentes, por una parte y sus autoridades, por la otra, su consagración constitucional importa una de las necesidades más apremiantes para convertir en institución de derecho uno de los más elevados ideales de la Revolución Mexicana.”

---

<sup>58</sup> BURGOA, Ignacio. “Las Garantías Individuales” ob. cit. p 715

Como hemos dejado manifiesto, “el constitucionalismo mexicano quedo plasmado en los artículos 27 y 123 de la CARTA Política de 1917; vino a establecer la defensa de dos grandes sectores de las clases marginadas: el proletariado del campo; peonaje y labriegos explotados durante cuatro siglos; y el gran sector de la clase trabajadora de la incipiente industria. El artículo 27, además daría origen a una nueva rama jurídica: el Derecho Agrario.”<sup>59</sup>

Pero no todo fue fácil, en cuanto a la redacción del artículo que nos ocupa, el proyecto original del Primer Jefe, señaló por el Constituyente de 1917, carecía de reformas de fondo en materia agraria.

El artículo 27 constitucional que se refería a la propiedad de las tierras y a los derechos del poseedor, causó un gran desconsuelo entre los constituyentes, porque sólo contemplaba innovaciones de interés secundario sobre el artículo vigente de la Constitución de 1857, no atacaba ninguna de las cuestiones vitales cuya resolución exigía la Revolución Mexicana que, en gran medida había surgido buscando un nuevo régimen de la propiedad rústica.

Esta decepción era muy entendible, en virtud, de que el movimiento revolucionario surgió en gran medida por el descontento de la gente del campo, mismos que aportaron la mayor parte de combatientes.

Se redactó un anteproyecto dirigido por Don Andrés Molina Enríquez, el cual escribió en 1908 una obra titulada “Los Grandes Problemas Nacionales”, en la que después de hacer un análisis de la situación de la población predijo el estallido de la revolución por venir. Al igual que el Barón de Humbolt, que escribió en 1908 su obra “El Reino de la Nueva

---

<sup>59</sup> MORENO, Daniel. “Derecho Constitucional Mexicano. Decimoprimer Edición. Edit. PORRÚA, S.A., México, 1990. p.249

España" que, al igual que la obra antes citada relata con bastante crudeza la situación de las castas en la época de la Colonia, y de igual forma anticipa la guerra de independencia de 1810.

El Anteproyecto causó entusiasmo. Villa y Zapata seguían luchando por la Reforma Agraria, pero es de todos sabido que, Carranza se oponía a la misma. "Molina Enríquez ha sostenido que el último ataque que dio el general Villa a Torreón, en los mismos días en que estaba reunida la asamblea de Querétaro, fue determinante para doblegar el ánimo de Carranza, que se oponía a la implantación de cualquier reforma radical."<sup>60</sup>

El 24 de enero, se presentó un proyecto de artículo 27, al cual se le hicieron algunas adecuaciones, entre ellas una fundamental, al expresar que, "la Nación tendrá en todo tiempo la facultad de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

Se dictan las bases en materia de minerales y aguas, al expresar que, le corresponde al Nación el derecho inalienable e indestructible dominio.

También la disposición de las concesiones que la Nación otorga a los particulares o a las sociedades civiles o comerciales, de conformidad a las leyes mexicanas se constituyan, implicaba la condición de que se establecieran trabajos permanentes para la explotación de sus recursos.

De las aportaciones del Constituyente, al artículo que no ocupa que considero de segundo plano, fue la capacidad para adquirir el dominio de la tierra, cuya reglamentación tendría graves problemas futuros:

---

<sup>60</sup> Ibídem p 247

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

se estableció la incapacidad de la iglesia de cualquier credo, se agregó que se daría acción popular para denunciar los bienes que llegaran a adquirir.

Con esta constitución inició en nuestro país la que se ha llamado Reforma Agraria. Agrario deriva del latín, agrarius, ager, agri, campos: significando lo referente al campo: a la agricultura. Reforma es la acción y efecto de reformar, proviene del latín reformare, que significa dar nueva forma. Por lo tanto, la Reforma Agraria Mexicana "es una institución cuyo objeto total se orienta al logro de una reestructuración radical en los sistemas de tenencia y explotación de la tierra, corrigiendo injusticias y realizando una sana justicia social distributiva en favor de la población campesina, en particular y de la Nación en general, la cual implica cambios importantes, tanto en el orden jurídico, como en el económico, en el social y en el político."<sup>61</sup>

Se restituyó a los pueblos la capacidad jurídica para adquirir, poseer y administrar su patrimonio, protegiéndolo con la naturaleza de inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible y así impedir una nueva concentración de la riqueza en unas cuantas manos.

Las principales etapas de la Reforma Agraria Mexicana son:

1.- Hasta 1934, al ejido se le consideró como una forma transitoria hacia la pequeña propiedad, como un medio de completar el ingreso de los jornaleros.

Se impulsó a la pequeña propiedad para lograr exportar, y por tal motivo hacia este sector se enfocaron los créditos. En este lapso se repartieron 7.7 millones de hectáreas, para 780, 000 campesinos.

---

<sup>61</sup> LEMUS GARCÍA, Raúl. ob. cit. p. 25



2.- De 1934 a 1940, el General Cárdenas, le da un nuevo cariz a la Reforma Agraria, coloca al ejido y a la comunidad como elemento central y directo de satisfacer las necesidades de los pueblos dejando de ser formas transitorias.

Se llevó al cabo el reparto de las tierras hasta el límite de éstas en su calidad de afectables lo permitieron. El sustento económico-jurídico y político lo constituyó el Código Agrario de 1934. Se adoptó la explotación colectiva del ejido en las grandes afectaciones de la Comarca Lagunera, en los ejidos enequeneros de Yucatán y Muchos de Apatzingan Michoacán.

Fue tal la magnitud del reparto agrario que, se dice que fueron casi 20 millones de hectáreas, durante el sexenio del General, que modificó radicalmente la estructura agraria, al grado de que la mitad de la tierra cultivable de la Nación formo parte del sistema ejidal.

3.- Desde 1940, se redefine la política de industrialización como prioritaria. Para lograr el financiamiento externo, la explotación agrícola se oriento a ese fin. El campo se definió como el sector de la economía proveedor de materias primas y de alimentos y el cual serviría de semillero de mano de obra barata para los demás sectores. Los sistemas de riego se constituyen, se impulsa la industria y el reparto agrario se reduce, es decir decrecen los esfuerzos de organización colectiva y se propicia el trabajo individual parcelado.

4.- A partir de 1965, se registra una disminución en la tasa de crecimiento de la producción agrícola; se intensifica el reparto, modificándose la política agraria; en 1971, con la expedición de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

De 1970-76, se encontraba en el campo un minifundismo y un neolatifundismo. Se pensó que la reforma agraria había repartido la tierra, no se había aumentado el ingreso y la productividad entre los campesinos y con ello elevado su nivel de vida.

En lo relativo a la política redistributiva, se replantean las acciones agrarias y la organización del sector ejidal, bajo un modelo colectivista y comparativo, que permitiera superar los efectos negativos del parcelamiento excesivo y la individualización en los sistemas de trabajo, para elevar la productividad del sector social.<sup>62</sup>

Ya en la década de los 80, se habló de una nueva reordenación de la Reforma Agraria, sin que ello implicara el fracaso de la anterior, sino el reconocimiento de la experiencia histórica y de las grandes transformaciones que se apreciaban en la sociedad mexicana. "Se consideró que la solución del problema del campo, no sólo dependía del sector rural, sino de todo el sistema económico nacional."<sup>63</sup>

En cuanto a la evolución de la Reforma Agraria en nuestro país, tengo mi personal punto de vista, considero en primera instancia que tardo muchos años, y esto obedeció a que la clase gobernante y el partido preponderante en México, los últimos 70 años (PRI), la utilizaron como botín político. Esto es, se fue dando lentamente a excepción del sexenio del General Cárdenas, y eso permitía que las campañas políticas del PRI estuvieran acompañadas de promesas de reparto de tierras.

Ellos sabían desde antes de la reforma de 1992 al artículo en comento, que las tierras estaban agotadas para el reparto, y las que había no eran del todo aptas para el cultivo. Sin embargo, para mantener votos

---

<sup>62</sup> SALINAS DE GORTARI, Raúl. "Agrarismo y Agricultura. Edit. CEHAM. México, 1987. pp. 67 y ss

<sup>63</sup> Ibidem. pp. 87 y ss.

corporativos en forma cautiva siguieron con falsas promesas. Asimismo considero que fue la situación de descontento social la que finalmente hizo insostenible ese engaño, y se tuvo que adecuar tal Reforma a la verdadera realidad nacional.

Los principios constitucionales del artículo 27 desde la Constitución de 1917, hasta la reforma de 3 de febrero de 1983, fueron los siguientes:

I.- Propiedad originaria de la tierra. En el primer párrafo establece un principio que tiene su origen en el derecho español, es decir, reconocer la propiedad originaria de la Nación, sobre las tierras y aguas y de constituir la propiedad privada.

II.- Expropiación por causa de utilidad pública. Establece los fundamentos de la misma, y señala que será mediante indemnización.

III.- Modalidades a la propiedad. En el párrafo tercero, establece la facultad del Estado Federal para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público y establece un indebitable derecho para el aprovechamiento de los elementos naturales y para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación.

Se crea la facultad para ordenar los asentamientos humanos y el uso de la reserva territorial de aguas y bosques, así como la preservación ecológica de los elementos naturales. Se especifica el dominio directo de la Nación, sobre todos los recursos de la plataforma continental, zócalos submarinos y demás productos que existen en el subsuelo, reiterando la explotación única del petróleo por parte del Estado Federal, por medio de Petróleos Mexicanos, así como la zona exclusiva de pesca. El

dominio de la Nación sobre los recursos referidos en los párrafos cuarto y quinto, es inalienable e imprescriptible.

IV.- Corresponde a la Nación la generación de energía nuclear.

V.- La Nación ejerce los derechos de soberanía y las jurisdicciones en la zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial. Se regula la adquisición de bienes inmuebles por extranjeros, así como las limitaciones que ellos tienen, propiedad que es una faja de 100 km. , a lo largo de la frontera y de 50 en las playas, en donde bajo ningún concepto éstos podrán tener dominio directo sobre tierras y aguas.

Por lo antes expuesto, no podemos dejar de mencionar que, el artículo constitucional en comento, regula todo lo relativo en materia agraria, que fue una de las bases políticas fundamentales de la Revolución Mexicana.

El artículo 27 constitucional fue reformado por decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación de 6 y 28 de enero de 1992. De la iniciativa se desprenden los siguientes objetivos:

- 1.- Acrecentar justicia y libertad para campesinos;
- 2.- Elevar a rango constitucional las formas de propiedad ejido y comunal de la tierra;
- 3.- Fortalecer la capacidad de decisión de los ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación y sus derechos sobre su parcela;
- 4.- Proteger la integridad territorial de los pueblos indígenas y fortalecer la vida en comunidad de los ejidos y comunidades;
- 5.- Regular el aprovechamiento de las tierras de uso común de los ejidos y comunidades y promover su desarrollo con el fin de elevar el nivel de vida de sus pobladores;

- 6.- Fortalecer los derechos del ejidatario sobre su parcela, garantizando su libertad y estableciendo los procedimientos para darle uso y transmitirla a otros ejidatarios;
- 7.- Establecer las condiciones para que el Núcleo Ejidal pueda otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela;
- 8.- Establecer los Tribunales Agrarios Autónomos para dirimir lo relativo a los límites territoriales, tenencia de la tierra y resolución de expedientes rezagados;
- 9.- Concluir el reparto agrario y con ello revertir el minifundio;
- 10.- Mantener los límites de la pequeña propiedad forestal, para lograr un aprovechamiento racional de los bosques;
- 11.- Permitir la participación de las Sociedades Civiles y Mercantiles en el campo, ajustándose a los límites de la pequeña propiedad individual, y
- 12.- Sumar a la agricultura las demás actividades rurales como áreas a las que deben encaminarse las acciones de fomento y desarrollo.<sup>64</sup>

Se declara reformado el párrafo tercero y las fracciones IV; V, Primer Párrafo; VII; XV y XVII; adicionados los párrafos Segundo y Tercero de la fracción XIX; y derogados las fracciones X a XIV y XVI del citado artículo.

Los principios constitucionales reformados , adicionados o derogados quedan ubicados en la siguiente forma:

---

<sup>64</sup> LEYVA GARCÍA Heriberto. "Reforma al Artículo 27 Constitucional" Revista de la Facultad de Derecho, de la UNAM Núms. 183 y 184. México, 1992 p. 295

## **ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL**

### ***Párrafos:***

**Tercero:** Sufre reforma en cuanto a que se dictaron las medidas necesarias para: "El desarrollo de la pequeña propiedad rural".

**Comentario.** Concluye con la condición de que la pequeña propiedad agrícola se encuentre en explotación. Se justifica, en virtud de introducir, el concepto de pequeña propiedad forestal, además de que la fracción XV del párrafo noveno sigue ocupándose de regulación ganadera.

En lo relativo a la función social de la propiedad, podemos decir que se encuentra implícito en el espíritu del precepto constitucional. El resto de las modalidades a que se refiere el párrafo, se dirigen a la promoción de la ganadería, de la silvicultura y demás actividades económicas del medio rural, siempre buscando su conservación. Abroga los principios de creación de nuevos centros de población agrícola, y de dotación de tierras y aguas a los núcleos de población.

**Noveno:** La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la noción, se regirá por las siguientes disposiciones:

### ***Fracciones:***

**IV.** La reforma posibilita a las sociedades mercantiles por acciones para adquirir terrenos rústicos. Señala una limitación en cuanto a extensión máxima equivalente a 25 veces el límite señalado en la fracción XV de este párrafo. Acepta y condiciona la participación extranjera en dichas sociedades.

Comentario. Por primera vez desde el 25 de junio de 1856, que se promulgó como mencionamos en el capítulo anterior del presente estudio, la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas, se reconoce capacidad jurídica a las sociedades mercantiles por acciones, para adquirir en propiedad tierras, con una extensión que no podrá exceder de 2500 hectáreas en terrenos de riego, o su equivalente en otras calidades de tierra.

2500 T-R  
20,000 T-F  
12,500 C.G

Para la explotación forestal, hasta 20, 000 hectáreas y, en lo relativo a la explotación ganadera, se les puede otorgar la superficie necesaria para mantener hasta 12, 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

Es evidente que estos límites a la pequeña propiedad, debe ser congruente con el número de socios para el desarrollo proporcional de cada una de ellas, no rebase el límite de la pequeña propiedad individual; esto es, que deberán participar en las sociedades, por lo menos, tantos individuos como veces se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual.

VI. Primer párrafo. Conserva la capacidad a los Estados y municipios y el Distrito Federal, para adquirir los bienes raíces suficientes para servicios públicos. Se excluye a los núcleos de población que de hecho o derecho guarden el estado comunal, a los dotados restituidos o constituidos en centros de población agrícola regulándose la nueva fracción VII, el resto de la fracción en comento, sigue en los mismos términos.

VII. El fondo de la reforma se encuentra en esta fracción. Se reconoce personalidad jurídica, tanto a los núcleos de población ejidales, así como a los ejidales, se protege a la vez su patrimonio. Expresamente la Constitución Mexicana, señala este reconocimiento. Es digno de destacarse que la Ley establece que, la misma se encargará de proteger la integridad de la propiedad indígena. Ordena el fortalecimiento de la vida comunitaria y la

provisión de acciones de fomento para elevar el nivel de vida de sus miembros.

La Ley regulará el derecho del comunero sobre su tierra, y del ejidatario sobre su parcela; nuevas formas de asociación, otorgando el uso de sus tierras, siendo ejidatarios tienen la capacidad de transmitir sus derechos parcelarios, entre los miembros constituyentes del núcleo de población. La asamblea podrá otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela, en ejercicio del *ius abutendi*, del derecho de propiedad, la podrá enajenar sin que la venta este afectada nulidad.

Se limita la propiedad que puede tener un ejidatario, el cual no podrá tener más del 5% de la del ejido, ni rebasar los límites de la pequeña propiedad individual. Se confirma a los órganos internos de los núcleos de población ejidal y comunal. *Sigue en vigor, la acción agraria de restitución.*

Comentario: Con estas medidas se pretende proteger la propiedad de los grupos indígenas. En virtud de que llevan aparejado a su titular como etnia, se busca la conservación de su idiosincrasia, sus costumbres, etc. Considero que la Ley agraria se olvida de estos principios, *en virtud, de que permite que gente ajena a la comunidad adquiera tierras de ella y se conviertan automáticamente en comuneros.*

Se otorga facultades a la asamblea de comuneros para cambiar el régimen ejidal, y aún más, ya como ejido, pueden renunciar a ese régimen, y por lo tanto, los bienes ejidales quedarían en el anterior supuesto en calidad de propiedad privada, esto implica, que se allane el camino para debilitar la vida comunitaria de los grupos indígenas.

El ejidatario al obtener el dominio sobre su parcela, deja de participar de la naturaleza jurídica del ejido, por ello su derecho dejará de ser



inalienable, imprescriptible e inembargable y entrará al comercio con todas las ventajas y desventajas que lo anterior implican.

La Asamblea General de Ejidatarios, sigue siendo el órgano máximo del Núcleo de Población, y el Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, su mandatario.

La acción agraria de restitución tiene un nuevo enfoque, ahora la pueden hacer valer los núcleos de población ejidal o comunal que hayan sido dotados, restituidos o reconocidos y titulados por Resolución Presidencial o, en lo sucesivo por una resolución definitiva del Tribunal Agrario.

X. Se deroga. Con esto se da por concluido el reparto agrario, Esta fracción ordenaba la dotación de tierras a los núcleos de población que carecieran de ellos y fijaba el límite de la unidad mínima de dotación. Es evidente que los ejidos constituidos y las comunidades restituidas quedan como corporaciones de índole civil, en forma perpetua, en tanto su Asamblea General no determine lo contrario.

XI. Se deroga. Queda fuera de la magistratura agraria, el Cuerpo Consultivo Agrario y la Comisión Agraria Mixta. Desaparecen los Comités Particulares Ejecutivos como representantes de los miembros de los núcleos de población solicitantes de tierras por concluir el reparto agrario.

XII. Se deroga. Se refería a la primera instancia de los tribunales agrarios de dotación y restitución. Esta última acción queda vigente pero con una nueva intención regulada por la ley agraria y substanciada por el Tribunal Agrario.

XIII. Se deroga. Regulaba la segunda instancia de las acciones agrarias, hoy derogadas.

**XIV. Se refería o los derechos de las propiedades particulares afectadas por resoluciones dotatorias. Quedó sin materia.**

**XV. Reformada. Prohibe los latifundios. Ratifica el límite de la pequeña propiedad individual y sus equivalencias en diversos tipos de tierras y explotación. Se faculta al pequeño propietario a mejorar la calidad de la calidad y respetarse como tal.**

**Comentario. Reafirma el fomento de la Pequeña Propiedad de uso Industrial. El particular una vez que no puede ser afectado, podrá invertir más y mejor en la explotación de sus tierras. En este renglón se pueden sumar tierras que obedecen al régimen de propiedad ejidal o comunal, en forma voluntaria. En cuanto a la propiedad privada, la clasifica en dos: La pequeña propiedad, y el latifundio, esto es, cualquier superficie que rebase el límite establecido por la Constitución será considerado como latifundio.**

**XVI. Se deroga. Con la terminación del reparto de tierras, no habrá ejecución de resoluciones dotatorias.**

**XVII. Se sigue facultando al Congreso de la Unión y a las Legislaturas de los Estados para legislar en materia de fraccionamientos de latifundios, en relación a los excedentes de la pequeña propiedad incorporada e individual, derecho que tiene el propietario para ejercerlo dentro del plazo de un año a partir de la notificación. En caso de no ser así, la venta deberá realizarse en pública almoneda.**

**Comentario. Con la anterior se busca básicamente. El respeto de los límites de la pequeña propiedad, con el fin de evitar la acumulación de riqueza en pocas manos. Aunque cualquier persona puede hacer la denuncia de excedentes territoriales, por Ministerio de Ley, corresponde al Procuraduría Agraria instrumentar lo necesario, en cuanto a vigilancia se**

refiere, y una vez detectados denunciarlos a los gobiernos locales, o bien, dar parte a la Secretaría de la Reforma Agraria. Dependiendo de si se trata de un latifundista, o de una sociedad mercantil por acciones. El Ministerio Público, es apto para denunciar tales hechos. En caso de almoneda, se beneficiarían los núcleos de población.

XIX. La reforma respeta el texto íntegro del único párrafo con que contaba la fracción y le agrega dos más. Ahora establece que son de jurisdicción federal las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales se encuentren pendientes o se susciten, así como lo relativo a la tenencia de la tierra. Establece que la Ley Agraria instituirá Tribunales Agrarios dotados de autonomía y plena jurisdicción. Establecerá un órgano para el establecimiento de la Procuraduría Agraria

Comentario. Se da por terminado el reparto agrario

### 3.2. LA LEY AGRARIA.

Podemos afirmar que la norma jurídica, que emana del Poder Público con una forma especial, de expresión precisa y dócil de conocer. Luego entonces, la ley está constituida por dos clases de elementos, el material y el formal y con la falta de alguno, simplemente no existe. La materia de la Ley es la norma jurídica; su forma la manera de expedirla con el fin de que sea conocida y acatada.

Toda norma jurídica debe ser obligatoria; sino lo fuera; perdería su carácter y dejaría de ser una manifestación verdadera de Derecho. El tinte obligatorio de la norma legal es de naturaleza especial. Existen reglas sociales que tienen ese cariz y no son jurídicas. La fuerza obligatoria de la norma en comento deriva necesariamente de la sociedad organizada.

"El elemento distintivo de este carácter de la norma en análisis es la sanción, o sea el medio coactivo de que se vale el poder para imponer la observancia de la regla dada, Tal elemento no es siempre ostensible, porque la norma es observada voluntariamente por lo general en la sociedad; la sanción se manifiesta sólo cuando se comete la infracción."<sup>65</sup>

En cuanto al elemento formal, la ley emana del Poder Público, representado por el órgano u órganos encargados de formarla, por corresponderle la función legislativa.

En la mayor parte de los sistemas jurídicos serios del mundo, dicha función política pertenece como un tono distintivo a un órgano especial llamado Poder Legislativo; lo cual no implica que en principio no pueda desempeñar cualquier otro órgano de gobierno la misma función; en los países de régimen monárquico, el monarca es el cuenta con las facultades de dictar leyes, sin que lo anterior se considere contrario a derecho.

Como lo expusimos anteriormente, la Constitución es la Ley Suprema de toda la Unión al lado de los Tratados Internacionales firmados por el ejecutivo y ratificados por el Senado. Siguen en el orden jerárquico, las leyes del Congreso de la Unión que de él emanen.

Todas las leyes secundaria deben sujetarse a las disposiciones constitucionales, ya que no pueden contrariarlas ni derogarlas. En este orden de ideas cualquier ley que se oponga a la misma, será nula de pleno derecho, en razón de ir contra preceptos de estricto orden público.

La ley anticonstitucional no debe ser aplicada, y su aplicación da lugar a pedir la nulidad de los actos en que se aplique, ante el

---

<sup>65</sup> GARCÍA, Trinidad. "Introducción al Estudio del Derecho" Decimoctava Edición. Edit. PORRÚA, S A. México, 1969. pp 80 y 81

órgano jurisdiccional competente, mediante el juicio de amparo. O bien, por medio de otros procedimientos de orden jurídico, según sea el caso. Por lo tanto, dado el carácter de Suprema que tiene la Constitución y las leyes constitucionales, todas las demás disposiciones emanadas del legislador y subordinadas a la no contravención del texto constitucional, se denominan secundarias. "Fueron leyes constitucionales, por haberlo declarado así el artículo 27 de la Constitución, el Derecho Agrario de 6 de enero de 1915, de dotación y restitución de tierras a los pueblos, y la Ley de la Desamortización de Bienes Raíces de 25 de junio de 1856."<sup>66</sup>

Las leyes federales en nuestro sistema, son las dictadas para todo el territorio nacional; las expide el Poder Legislativo Federal y son de observancia en toda la República, y es la misma Constitución la que fija las formas en que pueden crearse éstas. Las leyes que dentro de sus facultades dicta el Congreso Federal, no pueden ser desconocidas, ni violadas por las autoridades locales.

Las diversas especies de este tipo de leyes, según el maestro Trinidad García son:

- 1.- Los tratados;
- 2.- Las leyes reglamentaria u orgánicas de la Constitución, y
- 3.- Las leyes federales ordinarias.

Para efectos de nuestro estudio, únicamente comentaremos a las leyes reglamentarias u orgánicas de la Constitución, las cuales tienen por objeto la aplicación de las disposiciones constitucionales, determinando la forma en que se debe dar, creando los órganos especiales para tal fin en caso de ser necesario, y defendiendo los casos en que tales disposiciones deban observarse.

---

<sup>66</sup> Ibidem p 90

La Constitución dado su carácter, establece por lo general mandatos demasiado abstractos que contienen sólo los principios fundamentales de los sistemas establecidos por el legislador Constituyente.

“El desarrollo de dichos sistemas y su realización efectiva corresponde al legislador común, por medio de las leyes que contemplan aquellos que hacen posible su observancia. Mencionamos como leyes de esta especie la Reglamentaria del artículo 27 constitucional en lo relacionado con el petróleo, la Orgánica de la fracción I del mismo artículo.”<sup>67</sup>

Por otro lado, las leyes reglamentarias son aquellas secundarias que dividen una disposición general constitucional en otras varias generales, con el objeto de facilitar su aplicación. Ejemplos: 3, 27, 28...etc.<sup>68</sup>. Todas las demás leyes expedidas para la República por el Poder Legislativo Federal, dentro de sus atribuciones, son las de carácter ordinario, y como las demás federales, son de observancia en todo el país.

Retomando lo anteriormente expuesto, concluimos que la Ley Agraria de la que nos ocuparemos en los siguientes párrafos, se trata de una Ley secundaria, reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia agraria. En atención a lo dispuesto por el artículo primero de ésta, que a la letra dice: “La presente ley es reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.”

La Ley Agraria tiene su antecedente inmediato en la Ley de la Reforma Agraria. Esta última, en nuestra opinión, su mayor avance fue el reconocer y reconocerle personalidad jurídica al ejido. Con ello apoyaba su acción productiva y social en un patrimonio compuesto de: tierras; bosques;

---

<sup>67</sup> *Ibidem* p 92

<sup>68</sup> VILORO TORANZO, Miguel. “Introducción al Estudio del Derecho” Novena Edición Edit. PORRÚA, S.A México, 1990. p. 306

aguas; recursos naturales, y otros, para ser explotados en forma lícita y integral, en un contexto de democracia, política y económica.<sup>69</sup>

Se constituyó en la ley de la Reforma Agraria al ejido como puntal de la misma, se buscaba constituir una auténtica pequeña propiedad. Se amplió la protección jurídica de la gente del campo con la expedición de certificados de inafectabilidad agropecuaria, agrícola y ganadera. Con la que se puso fin a los derechos concesión de inafectabilidad ganadera.

Con lo anterior se buscaba que las actividades productivas de los ejidos y comunidades, se proyectaran a planos superiores, por ejemplo: la comercialización; industrialización; cuestiones relativas a la industria turística, forestal, servicios, etc.

En el ámbito contencioso y procedimental, se reforzaron las facultades de las Comisiones Agrarias Mixtas, para la resolución de conflictos. Se inventó un nuevo procedimiento para los problemas que se susciten dentro de los ejidos o de las comunidades. La resolución de los problemas contemplaba dos instancias:

- 1.- Conciliación, ante el Comisariado Ejidal, y
- 2.- Contencioso, ante la Comisión Agraria Mixta.

Con las reformas señaladas al artículo 27 constitucional, el régimen de propiedad agraria, se sujeta a una serie de reglas diferentes, las cuales consideramos conveniente analizarlas en el presente tópicó referente a la Ley Agraria.

---

<sup>69</sup> MEDINA CERVANTES, José. ob cit. p. 307

A.- Los núcleos de población ejidal y comunal son propietarios, de los bienes con que hayan sido dotados, ampliados, restituidos y creados como centros de población, de conformidad con el artículo 43 de la Ley Agraria.

B.- El artículo 73 de la misma Ley, establece que, la propiedad de los bienes comunes de los núcleos corresponde a los integrantes y constituyen el sustento económico de la vida en comunidad.

C.- En el ejercicio pleno sobre los bienes del ejido y como lo hemos mencionado anteriormente, los núcleos tienen la posibilidad de determinar: la forma de organización; de aprovechamiento y explotación; de constitución de reservas y fondos; la determinación de superficies para el asentamiento humano; la parcela escolar; la unidad agrícola industrial de la mujer, y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud; de asignación o adjudicación de derechos parcelarios; de aportación de los bienes del ejido a diversas formas de asociación; de la sanción o reconocimiento de la propiedad plena de los ejidatarios, tanto en lo individual, como en lo colectivo; de la terminación del ejido, y en general, de la realización de cualquier acto jurídico inherente a la calidad del propietario, que sea conforme a la ley.

D.- El núcleo de población por conducto de la asamblea general, en la que deben participar todos los campesinos, deberá acordar positivamente, las disposiciones referentes a sus bienes, atendiendo a las formalidades de la Ley Agraria.

En todos los casos, el requisito de validez se constituye, por la voluntad de los miembros del núcleo. La Ley, las autoridades o cualquier particular carecen de autoridad, para obligar a los miembros del núcleo o disponer de sus bienes sin su consentimiento, ya que si recordamos, si a un acto jurídico le falta uno de los elementos de existencia que requiere



un acto jurídico, y que en este caso es el consentimiento, simplemente será inexistente.

E.- la disposición de los bienes de uso común, buscará en todos los casos, la obtención de beneficios para los integrantes del núcleo, sin importar la forma de asociación que se adopte.(artículo 75 de la Ley Agraria.

F.- A la propiedad comunal se le reconocen los mismos atributos, potestades y limitaciones señaladas en los incisos anteriores, sin perjuicio de las particularidades que la costumbre, la cultura y los usos impriman en su derecho.

G.- Los derechos individuales agrarios son reconocidos por Ministerio de Ley o constituidos por mandato de la asamblea, o en u defecto por los tribunales agrarios.

H.- Los derechos agrarios individuales son susceptibles de dominio pleno. Por tal motivo, sus titulares pueden ejercer los atributos del derecho de propiedad. El dominio pleno del derecho a la parcela puede hacerse valer, de conformidad con el artículo 82 de la Ley en comento, una vez que el núcleo lo ha autorizado.

I.- El Estado tiene la obligación de crear las condiciones que permitan a los núcleos y a los campesinos, el libre ejercicio de sus derechos absolutos sobre los bienes, bajo la premisa de proporcionales, los mayores beneficios individuales y colectivos.

J.- Con la Creación de la Procuraduría Agraria y de los Tribunales Agrarios, se fortalece la reforma, en razón de que separa y ubica cada facultad con su órgano competente, para que así la autoridad en el ejercicio de sus

atribuciones, sea distinta del órgano que dirima las controversias por sus actos u omisiones.

En cuanto al marco jurisdiccional, que contempla la Ley Agraria, es conveniente resaltar a los componentes que se ven involucrados en la actividad de decir el derecho en materia agraria, los cuales son:

Los órganos de los núcleos, básicamente la asamblea y sus órganos representativos como aquellas normas que dan competencia, para asignar o reconocer derechos colectivos o individuales.

Las autoridades señaladas en el párrafo anterior, para sancionar el tránsito de una propiedad limitada, a la de dominio pleno, así como el paso de un régimen a otro. Incluyendo desde luego, la transformación de derechos comunes a formas asociativas.

El Registro Agrario Nacional, en su carácter de autoridad *administrativa cuya función básica es, otorgar seguridad documental y certeza jurídica a las relaciones, a los actos y a las operaciones cuyo objeto este constituido por cuestiones agrarias, en todas sus manifestaciones.*

La Secretaría de la Reforma Agraria, la cual como autoridad administrativa tiene facultades para conocer y definir derechos agrarios; sobre todo en los casos no litigiosos que aún se ventilen ante ella, por ejemplo: terrenos nacionales, colonias y expropiaciones, etc. De igual manera se tiene que encargar de poner en marcha los expedientes rezagados y dejarlos en fase de resolución.

La Procuraduría Agraria, con tres variantes: En la primera es promotora de acciones a cargo de autoridades de los núcleos tendientes a legitimar derechos; En la segunda, actúa como defensora y vigilante del destino y respeto de los derechos de los núcleos y de cada uno de sus

integrantes. Por último, como órgano de conciliación con el objeto de aclarar derechos controvertidos por la vía de la avenencia.

Los Tribunales Agrarios, que en atención a su competencia, tienen a su cargo el conocimiento de controversias por límites territoriales entre ejidos, o con comunidades, o de éstos con comunidades y sociedades; los juicios de nulidad contra actos de autoridad administrativa que violen derechos agrarios; la jurisdicción voluntaria para reconocer y legitimar derechos no cuestionados, y por último, la vía conciliadora para conocer conflictos cuando las partes optan por la amigable composición.

El Poder Judicial Federal, en virtud de su competencia constitucional para conocer de los juicios de amparo, directos o indirectos en términos de la Ley de Amparo, en particular de su LIBRO Segundo.

Según la Ley Agraria en comento, los Tribunales Agrarios son competentes en caso específicamente señalados, y por ser un aspecto poco explorado consideramos que es necesario su análisis. En términos de los artículos 198 de la Ley Agraria, 9, 10 y Cuarto transitorio, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. El Tribunal que nos ocupa tiene las siguientes facultades:

1.- Competencia para conocer juicios agrarios en ejercicio de su facultad de atracción que le otorga el artículo 10.

2.- Competencia de alzada para conocer para conocer del recurso de revisión que se promueva en contra de las sentencias de los Tribunales unitarios, en las siguientes materias:

a.- Conflicto relacionado con límites de tierra entre dos o más núcleos de población.

- b.- Conflictos de límites territoriales entre núcleos de población y pequeños propietarios o sociedades mercantiles.
- c.- Restitución de tierras.
- d.- Juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por las autoridades agrarias.
- e.- Competencia original para resolver los procedimientos de ampliación y dotación de tierras, bosques y aguas y de creación de nuevos centros de población.
- f.- Competencia para fijar jurisprudencia y precedentes.

“Los principales asuntos a que se refiere el punto anterior, están integrados conforme a los procedimientos y normas que establecía la Ley Federal de la Reforma Agraria. Estas disposiciones y su aplicación obedecían a los principios tutelares del Derecho social agrario mexicano. No eran propiamente preceptos que se ajustaran a los cánones y a la ortodoxia del Derecho Civil o del Derecho Procesal Civil.”<sup>70</sup>

El artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, señala los asuntos de los cuales deben conocer los Tribunales Agrarios, a saber:

- 1.- Los que se promuevan contra el Registro Agrario Nacional, y que reclamen la inscripción, rectificación o cancelación de inscripciones.
- 2.- Los particulares en contra de las resoluciones que afecten derechos adquiridos, con base en la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, ahora derogada.
- 3.- Los que promuevan pequeños propietarios o núcleos solicitantes en contra de las resoluciones que otorguen o nieguen la declaratoria de inafectabilidad y la expedición de certificados o planos definitivos.

---

<sup>70</sup> PINEDA PIIINEDA, Raúl. “Marco Jurisdiccional de la Tenencia de la Tierra” Revista de la Facultad de Derecho de la UNAM Núms. 185 y 186. Edit UNAM, México, 1992. p. 102

- 4.- Los juicios de nulidad o de cancelación de contratos o convenios que hubiesen sido aprobados por las autoridades agrarias.
- 5.- Juicios de nulidad o cancelación de certificados de inafectabilidad.
- 6.- De nulidad o cancelación de fraccionamientos de tierras afectables instauradas por autoridades agrarias.
- 7.- Juicios en contra de resoluciones de autoridades en el caso de transformación del régimen ejidal al comunal.
- 8.- Juicios en contra de resoluciones en materia de permutas, fusión o división de ejidos.
- 9.- Juicios en contra de las resoluciones expropiatorias de bienes ejidales comunales.

Los asuntos de jurisdicción voluntaria, se encuentran regulados por el artículo 162 de la Ley Agraria y 18 fracción X de la Ley Orgánica del Tribunal Federal Agrario. Es decir, en dichos ordenamientos se prevé la jurisdicción voluntaria, demandando la intervención del Tribunal Agrario, con el fin de que declare la existencia de un derecho, no controvertido en favor del solicitante de la acción.

La naturaleza jurídica de el citado procedimiento declarativo de derechos, permite su aplicación en todos aquellos casos que de conformidad con la nueva regulación agraria se requiera la intervención de los tribunales para acreditar una situación jurídica:

- 1.- Por esta vía, podrá pedirse el reconocimiento de certificados o títulos parcelarios de comuneros, de avecindados, de uso común, de solares, cuyo tramite, sin controversia, se encuentre pendiente ante las correspondientes dependencias de la Secretaría de la Reforma Agraria.

2.- También podrá exigirse el cumplimiento de las recomendaciones de la Procuraduría Agraria, de conformidad con el artículo 136 fracción IV de la Ley en comento, en el presente apartado.

3.- Los supuestos previstos en los artículos 18, párrafo final y 19 de la Ley sobre la disposición de derechos ejidales en relación con sucesores, se ventilarán también por esta vía.

4.- La acción del poseionario para reivindicar derechos en términos del artículo 48 de la misma Ley Agraria, se tramitaran en la vía de la jurisdicción voluntaria.

5.- Las conciliaciones en los términos de los artículos 185, fracción VI y 136, fracción III de la multicitada Ley Agraria, la vía conciliatoria puede desahogarse ante los Tribunales Agrarios o la Procuraduría Agraria.

### 3.3. ¿QUÉ ES LA PROPIEDAD?

La raíz etimológica de esta palabra, se encuentra en latín *proprietatis-atis*. Implica un dominio que se ejerce sobre la cosa poseída. Es decir, "la propiedad es el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que ésta pueda proporcionar."<sup>71</sup> Rojina Villegas en el mismo sentido manifiesta que, "La propiedad...se manifiesta en el poder jurídico que una *persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovechar totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo convencional, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.*"<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> MARGADAT S , Guillermo F "Derecho Romano" Décimo Sexta Edición. Edit ESFINGE, S A., México, 1989 p 244

<sup>72</sup> ROJINA VILLEGAS, Rafael. ob cit. p 289

Los romanos concibieron a la propiedad como la manera más completa de gozar de los beneficios de una cosa. Estos beneficios comprendían el *ius utendi* o *usus*, es decir, el derecho de usar una cosa: constituye en sí, uno de los atributos del derecho real de propiedad, pero puede constituir el objeto de un derecho real sobre la cosa de otra persona, *confiriendo al titular el uso de la misma sin que pueda cambiar su destinación económica, cual sucede con el derecho real de uso.*<sup>73</sup>

El *ius Fruendi*. Esto es, el derecho al disfrute de la cosa, que normalmente corresponde al titular de la propiedad, pero puede también corresponder a otra persona que tenga sobre ella tal derecho segregado, por ejemplo, el usufructuario.<sup>74</sup>

El *ius abutendi* u *obusus*, este derecho consistía en la facultad inherente al dominio, este derecho consistía en la facultad inherente al dominio o derecho de propiedad, por lo cual, el titular del derecho podía disponer de la cosa, ya sea teniéndola, guardándola y aún destruyéndola y en opinión de los comentaristas constituía la forma más característica del derecho real de propiedad romana.<sup>75</sup>

Este derecho tiene algunas limitaciones, a diferencia del Derecho Romano clásico, que permitía al propietario hasta el abuso, por la destrucción del bien poseído en propiedad.<sup>76</sup> Conforme fue evolucionando el Derecho Romano, se hicieron más marcadas estas limitaciones, por ejemplo, no se permitía el cambio del cauce de los ríos, debía permitirse el paso a terceras personas en caso necesario, se imponían limitaciones a la altura de los edificios, etc.

---

<sup>73</sup> GUTIÉRREZ ALVIZ Y ARMARIO, Faustino. "Diccionario de Derecho Romano" Tercera Edición Edit REUS, S A Madrid 1982. p. 342

<sup>74</sup> Ibidem p 334

<sup>75</sup> Ibidem pp 328 y 329

Nuestra legislación civil habla de limitaciones y modalidades, que de una manera impiden que el derecho de propiedad en nuestro país sea completamente absoluto, en cuanto a la disposición y goce de la cosa. Estas limitaciones enmarcan un bosquejo más o menos complejo en protección de otro propietarios individualmente considerados, o bien, del interés público. De esta manera, la persona que intente la construcción de una *edificación, el dueño del predio necesitar cumplir con las disposiciones que el Reglamento de Construcción le dicte para proteger aspectos ornamentales, de seguridad pública y de vialidad. No puede hacer excavaciones o edificaciones que de alguna manera pongan en peligro la cimentación de las habitaciones de su vecino, sin importar que las obras las haga en su propio predio. En este orden de ideas, el vecino en comento, tendrá acciones legales a su favor, las cuales podrán ser ejercidas para suspender las obras que al ejecutarse causarían perjuicios en su propiedad.*

En el numeral 845 del Código Civil, establece limitaciones análogas, respecto a la plantación de árboles a una distancia mínima de la propiedad del vecino; el 849, se refiere a la apertura de puertas y ventanas para efectos de iluminación, etc.

De un modo mucho más claro, las limitaciones impuestas a la propiedad alegando utilidad pública, se manifiestan en el proceso de expropiación. En relación a ella, el Estado interviene en la propiedad ocupándola en favor o beneficio del interés general, e incluso desapareciéndola, si es conveniente, y recordemos que el artículo 27 constitucional establece que la expropiación debe hacerse mediante el pago de una indemnización.

La propiedad en Roma podía adquirirse por dos vías: los modos originarios o derivados. El primer grupo supone una procedencia

---

<sup>14</sup> VILLORO TORANZO, Luis ob. cit p. 324



inexacta, en cuyo caso la transmisión no puede atribuirse a nadie en especial. Por lo tanto, el derecho de propiedad nace desligado de un titular anterior, como sucede en el caso de la *occupatio*, de la *accessión*, de la *specificatio*, *confusio* y *commixtio*, descubrimiento de tesoros y recolección de frutos. Son en general, medios primitivos en que difícilmente puede establecerse una derivación estrictamente jurídica.

En cuanto a los modos derivados, la relación jurídica nace perfectamente definida, básicamente porque hay una persona a quien imputar en propiedad la cosa antes de ejecutar la transmisión. Ellos son: la *mancipatio*, la *in iure cesio*, la *traditio*, la *adjudicatio*, la *assignatio*, el *legado* y la *usucapio*.

El derecho de propiedad concluía con la destrucción de la cosa, cuando ya no podía apropiarse en forma particular, o cuando los animales salvajes obtenían su libertad.

Según nuestra legislación, particularmente el Código Civil, en su numeral 747, son objetos susceptibles de apropiación, los objetos que no están fuera del comercio. En el entendido de que las cosas que están fuera del comercio, son aquellas que no pueden ser reducidas a la propiedad individual, ya sea por su propia naturaleza, o por así convenirlo la ley.

Una vez realizado el acto de apropiación, por cualquiera de los medios consagrados en la ley, como son: contrato, herencia, legado, *accessión*, ocupación, adjudicación, prescripción, donación, sociedad, permuta, etc., el propietario goza y dispone de la cosa con las únicas limitaciones señaladas por la ley.

En el ejercicio de su derecho, el propietario puede deslindar y amojonar su heredad, lo puede hacer en la vía de la jurisdicción

voluntaria, promoviendo diligencias de apeo y deslinde, y de ser necesario lo haría ejercitando su acción en el vía ordinaria civil, promoviendo un juicio reivindicatorio. Puede cerrarla total o parcialmente, en tanto no menoscabe el derecho de un tercero.

Algunos derechos accesorios se vinculan al derecho de propiedad, por ejemplo si el dueño de un predio se encuentra en éste animales sin identificación puede apropiárselos. Por otro lado si alguien al intentar cazar un animal lo hiere y en su huida invade terrenos ajenos, el dueño de éstos podrá apropiarse de aquel, sólo en el caso de que el cazador invada su terreno sin autorización del titular del derecho real de propiedad. Ciertamente es que el dueño tiene que entregar la pieza de ganado, pero en caso de no ser requerido o permanezca en ignorancia, no puede ser vinculado con el sujeto activo cazador.

En lo relativo a los tesoros, se entiendo por éstos, de conformidad con el artículo 875 del Código Civil, los depósitos ocultos de dinero, joyas u otros objetos preciosos cuya legítima propiedad se ignore. En este caso se aplica el principio que dice que, lo accesorio sigue al principal, salvo que su descubridor no resulte ser el mismo dueño o que fuere un tesoro artístico o científico, caso en el cual se le adjudicará al Estado.

En virtud del derecho de accesión, todo lo que la propiedad produzca, se le agregue en forma natural o artificial, se vincula con ella. Esta accesión puede ser natural, motivado por depósitos que deja la corriente de un río, por el desprendimiento de una porción de una propiedad para incorporarse a otra. Puede haber incremento en una heredad por el surgimiento o crecimiento de una isla, o por la modificación de el cause de un río dando origen a un nuevo terreno.

La accesión artificial actúa también en muebles y no únicamente en bienes raíces. Puede formarse por la incorporación, mezcla, confusión y especificación respecto a los primeros. En el caso de inmuebles la propiedad crece en forma artificial por la edificación, plantación o siembra. Incluso existe la tecnología para ganar terreno al mar, la cual se aplica en los países del sudeste asiático, para la construcción de aeropuertos, entre otras cosas.

En cuanto a la propiedad ejidal, esta puede tener variantes atendiendo a la acepción de la palabra de que se trate. El ejido puede ser entendido como una persona moral, como una gran colectividad que se refiere tanto al núcleo de población, o elemento humano que lo compone, así como a las tierras, aguas, bosques que constituyen el objeto principal de la dotación respectiva, sin excluir los demás bienes muebles e inmuebles susceptibles de ser adquiridos por el ejido como resultado de las actividades agroindustriales.

La propiedad ejidal en sentido estricto, únicamente incluye los bienes constituidos por las tierras, aguas y bosques que hayan sido objeto de la dotación en cuestión. En este sentido, la propiedad queda sujeta a un régimen muy especial, con un profundo sentido social, ya que la misma constitución le reconoce dicho carácter, además de considerarla imprescriptible, inembargable e intransferible, en una clara oposición al régimen de propiedad privada.

En un sentido más amplio, la propiedad puede ser confundida con el concepto de patrimonio ejidal. Ésta equivaldría al conjunto de bienes, muebles e inmuebles de carácter social o privado que son propiedad del ejido en cuanto conjunto de elementos humanos y materiales, o bien, considerada como persona jurídica a la que se le reconocen especiales derechos, entre las que destaca su especial capacidad de obrar.

En la Ley Agraria se establecen diverso tipos de propiedad. En lo relativo a los solares, se establece que serán propiedad plena de sus titulares, cada ejidatario al constituirse como tal tiene derecho a que le otorguen uno, en forma estrictamente gratuita. En la entrega deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, y en todo caso se debe respetar el plano aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional.

En caso de que existieran solares excedentes, una vez satisfechas las necesidades de habitación de los miembros del ejido, éstos podrán enajenarse o arrendarse a personas que pretendan avecindarse.

Cuando un ejido ya hubiese señalado el área de urbanización y designado solares, los títulos que se expidan serán a favor de los legítimos dueños. Es precisamente éste, el que servirá para acreditar la propiedad de las mismas. Por lo cual, se hace necesario registrarlos en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la entidad donde se localice el mismo. Lo anterior de conformidad con el artículo 69 de la Ley Agraria.

De acuerdo con el artículo 117 de la Ley Agraria, se considera pequeña propiedad agrícola al espacio de tierras de cultivo de riego o humedad de primera, siempre que no exceda ciertos límites a saber:

- 1.- 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos al algodón, plátano, caña de azúcar, café, henequen, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.
- 2.- 150 hectáreas si se ocupa con cultivo de algodón.
- 3.- 300 hectáreas para el caso de que la tierra se destine al cultivo de los vegetales enumerados en el número uno del presente apartado.

Si un individuo es propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las dedique a diferentes cultivos, deberán sumarse todos ellos atendiendo a sus equivalencias y al cultivo respectivo, lo anterior con el objeto de señalar los límites de la pequeña propiedad, y con ello evitar los latifundios, que en términos del artículo 115 de la multicitada Ley Agraria, se entiende por éstos, a las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un sólo individuo, exceden los límites de la pequeña propiedad.

Es necesario aclarar que, la Ley de referencia establece que la equivalencia de las calidades de tierra se obtiene así:

A.- Una hectárea de riego = a dos de temporal.

B.- Una hectárea de riego = a 4 de agostadero de buena calidad.

C.- Una hectárea de riego = 8 de monte o de agostadero en terrenos áridos.

En lo relativo a la propiedad forestal, el artículo 119 de la Ley Agraria establece que, la pequeña propiedad forestal debe estar integrada por una superficie que no exceda 800 hectáreas, sin que importe la clase de las tierras.

En caso de que las tierras de propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta se seguirá considerando como pequeña propiedad, aún en el supuesto de que supere las 800 hectáreas.

En cuanto, a la propiedad ganadera tenemos que: “ Se considera propiedad ganadera a la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

**“El coeficiente de agostadero por regiones que determina la Secretaría de Recursos Hidráulicos, se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiera para mantener una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor atendiendo a los factores topográficos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de la región.” (Artículo 120 de la Ley Agraria)**

**Las pequeñas propiedades ganaderas, a pesar de que se dediquen al cultivo no pierden su categoría original, siempre y cuando se les haya practicado un enriquecimiento o mejoramiento y además:**

- 1.- Que la cosecha obtenida de la superficie destinada al uso agrícola, sea destinada a la alimentación de ganado. O bien,**
- 2.- Que las tierras destinadas al uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan los límites de la pequeña propiedad agrícola. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.**

**Dado el caso, las tierras que excedan de los límites de la pequeña propiedad individual, deberán fraccionarse y enajenarse de conformidad con las leyes de las entidades del país.**

**Sabemos que dicha enajenación se debe hacer en pública almoneda, y con ello respetar un orden de preferencia para el caso en que existan dos o más ofertas iguales, dicho orden está integrado de la siguiente manera:**

- 1.- Los núcleos de población colindantes a las tierras cuya enajenación se trate;**
- 2.- Los municipios en los que se localicen los excedentes;**
- 3.- las entidades federativas en que se localicen éstos;**

4.- La Federación, y

5.- Los demás oferentes.

En cuanto a la propiedad de tierras de uso común, se entiende que es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo en los casos en que exista una evidente utilidad para el núcleo de población ejidal, el cual tiene facultades para transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen necesariamente el ejido y los ejidatarios.

Su reglamento interno, tendrá que regular el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y vecindados en relación a dichas tierras.

No existe la posibilidad jurídica para que alguna sociedad pueda detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las equivalentes a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad, y además deben cumplir con lo siguiente:

1.- Deberán participar en la sociedad, tantos individuos como veces rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, por lo menos. Por lo tanto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea que lo haga directamente o a través de otra sociedad.

2.- Se debe limitar a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y los demás que sean inherentes a su objeto social.

3.- Su capital social debe distinguir una emisión especial de acciones de la serie T, equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o el destinado a la adquisición de las mismas, de conformidad con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Por su parte el Registro Público de la Propiedad contará con una sección especial en la cual se inscribirán entre otras cosas, las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las citadas sociedades.

Ninguna persona puede detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras que las equivalentes a la pequeña propiedad. Lo anterior, ya sea en forma directo o por conducto de otra sociedad.

Para el caso, en que una sociedad o un individuo tenga un exceso de acciones o partes sociales de la serie T, de las equivalentes por una parte a la pequeña propiedad, o bien, a veinticinco veces ésta para el caso de la agrupación civil o mercantil, su titular tiene la obligación de enajenarlas, y de no ser así en forma forzosa se puede ordenar, lo anterior de conformidad con el artículo 133 de la Ley Agraria.

Por ello, se consideran nulos los actos jurídicos por virtud de los cuales, se pretenda simular la tenencia de acciones de la serie T.

En el mismo orden de ideas, el Registro Agrario Nacional, dentro de sus obligaciones tiene a su cargo llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Asimismo, debe contar con una sección especial en la que se inscriban estas sociedades propietarias de los tipos de tierra en comento, de acuerdo con lo establecido en la fracción I, del artículo 131 de la Ley Agraria.



Esta facultada la Secretaría de la Reforma Agraria, para hacer enajenaciones a título oneroso, fuera de subasta, algunos terrenos considerados como nacionales a los particulares que se dediquen a actividades agropecuarias. Por ello, el Comité Técnico de Evaluación de ésta hará los estudios necesarios para fijar su valor.

Por otra parte, los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole diferente a la agropecuaria, la secretaria de referencia, puede enajenarlas a valor comercial, que previamente debe ser dictaminado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

En los caso anteriores, procede la enajenación, siempre y cuando los terrenos no sean requeridos para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales, y su destino de utilización no sea contrario a la vocación de las tierras.

En las sociedades a que hemos hecho referencia, los extranjeros no pueden tener más del 49% de las acciones o partes sociales de la serie T.

En un mismo ejido, ningún ejidatario puede tener derechos parcelarios en una extensión superior al 5% del total de las tierras ejidales, y aún más, no puede exceder los límites de la pequeña propiedad. Para hacer la determinación de la cantidad de tierras que posee éste, se consideran acumulables las tierras de dominio pleno y las ejidales.

En lo relativo a la cesión de derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos posesorios, no implica que éste pierda dicha calidad, sino únicamente sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.

“Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental de la aplicación de esta ley fundamental el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que las operaciones agrícolas y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal o comunal. El registro tendrá además un sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.”(Artículo 148 de la Ley Agraria)

Como mencionamos párrafos atrás, los ejidatarios tienen derecho a un solar, y sobre el cual deben contar con el título de propiedad correspondiente. Ahora bien, los actos jurídicos subsecuentes relacionados con su propiedad se deben sujetar a lo establecido por el derecho común. Para tales efectos se hace necesario que los títulos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad de la entidad en que se ubiquen éstas.

Una vez que la asamblea determina que, los ejidatarios pueden ejercer el dominio pleno sobre las parcelas previamente delimitada y asignadas a éstos, ellos mismos pueden solicitar al Registro Agrario Nacional que tramite la baja de las tierras en cuestión. El Registro, por su parte debe expedir el título de propiedad correspondiente, el cual debe ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la localidad.

Los notarios públicos, así como los registros públicos de la propiedad tiene la obligación de dar aviso al Registro Agrario Nacional, cuando registren o autoricen operaciones o documentos relacionados con el cambio de propiedad ejidal a dominio pleno y viceversa. O bien, la adquisición de tierras por parte de sociedades civiles o mercantiles, y aún más toda traslación de dominio de tierras rústicas de las sociedades citadas, debe ser notificado.

Por último, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público considerando las personas que prevé la Ley Agraria, tiene a su cargo la expedición del reglamento del Registro Público de Crédito Rural, en el cual se detalla la inscripción de las operaciones crediticias, mismas que sufrirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad.

### 3.4. ¿QUÉ ES POSEEDOR?

Posesión procede del latín *possessio-onis*; del verbo *possum*, *potes*, *posse potui* = poder. En la interpretación de otros autores, procede del verbo *sedere* y del prefijo *pos*: sentarse con fuerza.

Es común que la mayoría de los autores estudien en primer termino a la posesión y en segundo a la propiedad, empero, nosotros consideramos más didáctico hacer el estudio a la inversa, en virtud de que los problemas difíciles de la posesión implican conocimientos previos de la propiedad.

“...Los romanos, según interpretación de Savigny y debe hacerse la aclaración, porque la interpretación de Ihering es literalmente opuesta, consideraba a la posesión como una relación o estado de hecho que permitía ejercer un poder físico exclusivo, para ejecutar actos materiales sobre una cosa, *animus domini* o *rem sibi habendi*.”<sup>77</sup>

“La posesión en Roma no era considerada derecho. La propiedad en cambio, era indiscutiblemente un derecho.”<sup>78</sup>

La posesión revela la idea de un sujeto colocado en el plano material con una cosa, manifiesta la posibilidad de tenerla físicamente a

---

<sup>77</sup> ROJINA VILLEGAS, Rafael. “Compendio de Derecho Civil” Tomo II Vigésimoquinta Edición. Edit. PORRÚA, S.A., México, 1994. p 182

su disposición, a lo que le llamaban los romanos, el corpus. Y si se le agregaba la voluntad de tenerla como suya, o sea, el animus se sigue diciendo que el sujeto la posee.<sup>79</sup>

El corpus es el elemento material de la posesión, que consiste en la relación de hecho que existe entre el poseedor y el objeto. El animus es objeto intencional o volutivo, por el cual éste se comporta como un verdadero propietario, o sea, que ejerce acto de disposición sobre el objeto; lo presta, lo enajena, etc.

En el Derecho Romano también se hizo una distinción fundamental entre la posesión de la cosa y la cuasi posesión de los derechos. Los romanos solo admitían como verdadera posesión la de las cosas. En lo referente a los derechos, expresaban que el goce de los mismos, para ostentarse como titular, con fundamento o sin él, demostraba una situación semejante al goce de las cosas, pero de naturaleza distinta, y por eso le denominaron a ese fenómeno cuasi posesión.

En relación a la posesión se han escrito muchos puntos de vista, pero en el presente trabajo, intentaremos resumir solo tres:

**Opinión de Savigny.-** La posesión engloba al corpus y al animus; el primero como elemento material o físico de la posesión y el segundo como el que contiene la intención de poseer.<sup>80</sup>

El corpus implica, el contacto directo con la cosa por parte del sujeto; indica que es el punto de partida de la posesión pues con él se inicia

---

<sup>79</sup> MARGADANT S., Guillermo F. ob cit p 245

<sup>79</sup> BRAVO VALDEZ, Beatriz y BRAVO GONZÁLEZ, Agustín. "Derecho Romano Primer Curso" Edit. PAX MÉXICO. México, 1988. p. 206

<sup>80</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, José Alfredo "Derecho Civil" Segunda Edición Edit. PORRÚA, S A. México, 1990. p. 467

aquella, sin que exista necesidad de mantenerla físicamente durante su desplazamiento en el tiempo. LO que mantiene al sujeto en posesión es la posibilidad de mantener ese contacto cuando él lo determine, aun cuando no se tenga en forma constante.

Este elemento el corpus, no se identifica por si solo con la posesión misma; se traduce únicamente con la detentación de la cosa.

Concluye diciendo, que para tener la posesión se requiere la participación del animus, como segundo elemento, es decir, la voluntad, la intención del sujeto de poseer para sí, lo que en el entendimiento de Savigny debe ser considerado como animus domini.

Opinión de Ihering.- También al igual que Sabigny, se refiere al corpus y al animus, pero con otra connotación.

Para él, el corpus es el medio por el cual el animus se manifiesta exteriormente, "implica una serie de hechos demostradores de una explotación económica de la cosa; no es una relación meramente de hecho consistente en un contrato entre el hombre y la cosa y a la que no se le reconoce jurídicamente, pues puede haber esa inmediatez sin haber posesión."<sup>81</sup>

Para que exista ésta se requiere el interés del sujeto para alcanzar la explotación de la cosa, finaliza diciendo que, el animus es el propósito de explotar económicamente la cosa y está bien ligado al corpus.

Opinión de Saleilles.- Considera por su parte a la posesión como la relación constante y voluntaria de la operación económica de las cosas, por

---

<sup>81</sup> Ibidem p. 468

ello, el poseedor será aquél que en el mundo externo aparezca como dueño de hecho y con el propósito de serlo de la cosa.

Manifiesta que el *corpus* está constituido por un conjunto de hechos susceptibles de describir una relación permanente de apropiación económica en vínculo de explotación de la cosa puesta a la disposición del individuo. El *animus* por su parte, es propósito de realizar una operación simplemente económica de la cosa actuando como si se tratara del dueño material de la misma.

El Código Civil vigente, en su artículo 790, no define la posesión sino a al poseedor, y dice que “es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él.”

Del precepto se infiere que, la posesión es el poder de hecho ejercido por una persona sobre una cosa o en su caso el goce de un derecho; por ello, “la posesión existe y se manifiesta en un poder fáctico y objetivo, que un sujeto tiene directamente sobre una cosa, sin alusión alguna, según su texto, a cualquier situación que se refiera a la causa de este proceder; se da más bien por el mero hecho de que la cosa esté bajo el control físico del sujeto o en su caso, si de un derecho se trata, éste lo goce directamente.”<sup>82</sup>

Por otro lado, el precepto señala expresamente una excepción, a pesar de que un sujeto ejerza un poder de hecho sobre la cosa, no tiene por ello carácter de poseedor. Es el caso del artículo 793 del propio ordenamiento civil.

De acuerdo con este último numeral, cuando se demuestra que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de su situación de

---

<sup>82</sup> *Ibidem* p. 477

dependencia en que se encuentra respecto al propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las ordenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.

Como es evidente no todos los casos de tenencia de hecho implica posesión, pues cuando alguno ostenta la cosa, es decir, la tiene en su poder, pero es debido a la orden o instrucción del propietario, impide que el primero sea poseedor en términos de la ley.

La posesión puede adquirirse por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso se necesita la ratificación del acto por parte de la persona que se vera beneficiada por la posesión. Esta disposición afecta a la posición originaria, como a la derivada.

La posesión originaria, la podemos definir como AQUELLA que se obtiene a título de dueño, en tanto que la derivada se obtiene por cualquier otro título que no importe la transferencia del dominio. Los casos de posesión derivada aparejan la posesión sin el animus domini que exponía Savigny, y solamente cuenta con el corpus.

La posesión derivada, se obtiene mediante un acto jurídico por el cual el propietario entrega la cosa por título que importe obligación de devolverla, concediendo a su cocontratante el derecho de retenerla temporalmente en su poder, en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor prendario, comodatorio, depositario, etc. Los efectos que dimanar de este acto jurídico se rigen por las normas específicas de la relación jurídica involucrada, en todo lo relativo a los derechos sobre la cosa, frutos, gastos, responsabilidad por pérdida o menoscabo, etc.

Es posible adquirir la posesión por medio del animus, sin que se tenga desde el inicio el corpus, esto es muy común con el comerciante que, ya tiene perfectamente perfeccionado el consentimiento en un contrato de compraventa, sin embargo la tenencia de la mercancía que el revende queda en manos del enajenante o con un tercero depositario.

Por su parte el artículo 1704 del Código Civil, establece que, la posesión de bienes hereditarios, se transmite por ministerio de ley, a los herederos, desde el momento en que opera la muerte del autor de la herencia.

“La posesión genera una serie de derechos para el poseedor, podemos señalar en términos generales, que la ley protege al poseedor para preservarla y mantenerlo en su situación como tal; la posesión se hace acreedora inclusive de hasta protección constitucional como garantía individual, en consideración al contenido de los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna.”<sup>53</sup>

según establece el primero de los preceptos, “...nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad, o de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos en el que se cumplan las formalidades especiales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho...” Atendiendo al segundo numeral de los mencionados, “nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”

Nuestro Código Civil ordena que todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión ante las personas que no tengan un mejor derecho para poseer. Aclara que para poder interponer un interdicto para recuperar la posesión, debe no haber pasado más de un año a partir del

---

<sup>53</sup> Ibidem. p. 480



despojo sufrido por el interesado, lo último de conformidad con el artículo 804, del ordenamiento citado.

La posesión puede perderse por un acto voluntario del titular de ésta, por un hecho involuntario y aun contra su voluntad. Los supuestos de pérdida de posesión están previstos en los artículos 828 y 829 del Código Civil vigente, en el primero se hace referencia a las cosas y el segundo a los derechos.

La posesión como derecho real produce ciertos efectos, atendiendo a la condición jurídica de la misma, o según ésta subsista o se extinga para el titular. Al efecto la ley establece una serie de presunciones, como efectos o consecuencias del derecho real que nos ocupa, que únicamente pueden desvirtuarse mediante prueba en contrario.

1.- La presunción otorga para el titular, la presunción de dueño para todos los efectos legales; el que posee en virtud de un derecho real o personal distinto de la propiedad no se presume propietario; pero no obstante lo anterior, es considerado poseedor de buena fe, cuenta con la presunción de haber obtenido la posesión de la cosa o derecho del dueño.

2.- El que posea un inmueble, cuenta con la presunción de poseer todos los bienes muebles que se encuentren en éste.

3.- El poseedor actual que pruebe haber poseído con anterioridad, tiene la presunción de haber obtenido en el intermedio.

4.- Se entiende que cada uno de los copropietarios pro-indiviso ha poseído exclusivamente por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara.

5.- Se considera como nunca perturbado o despojado quien judicialmente fue metido en prisión.

6.- La buena fe del poseedor se presume siempre; quien alegue lo contrario debe probarlo.

7.- Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

El efecto fundamental de la posesión a título de dueño, es que ésta se convierte en dominio por el transcurso del tiempo establecido por la ley para la usucapión o prescripción adquisitiva.

El poseedor de buena fe tiene las facultades legales necesarias para protegerla; todas las que competen a propietario, con excepción a la acción reivindicatoria. Es posible que solicite la inscripción de su posesión en el Registro Público de la Propiedad. Si el poseedor de buena fe ha sido despojado por un poseedor de menor derecho, tiene derecho a la devolución de la cosa poseída, con todo y sus frutos y además del pago de menoscabos que ésta hubiere sufrido.

La persona que posea tierras ejidales, a título de dueño, que sean distintas a las de asentamientos humanos, bosques, selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión ha sido de buena fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El principio antes descrito, puede tener más luz analizado en el contexto del derecho común, el cual define lo que se debe entender por posesión pacífica, continua y pública.

Los siguientes artículos del Código Civil, vigente en el Distrito Federal, cumplirán con el cometido antes referido:

Artículo 824: "Posesión pacífica es la que se obtiene sin violencia:"

Artículo 825: "Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados..." Al respecto podemos señalar a manera de ejemplo de medios que interrumpen la posesión, lo ordenado por el artículo 1168 del mismo ordenamiento, el cual se refiere específicamente a hechos que interrumpen la posesión.

- 1.- Si el que posee es privado de la posesión o del goce del derecho por más de un año;
- 2.- Por medio de demanda o cualquier otro género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso;

Se considera a la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, en el caso que el actor desistiese de ella o fuese desestimada la demanda, y

- 3.- Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconoce expresamente de palabra o por escrito, o fácilmente por hechos indudables, el derecho de la persona contra la que prescribe.

Empieza a contarse el nuevo plazo 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 en caso de prórroga del plazo del cumplimiento de la obligación desde que éste hubiera vencido.

Artículo 825: "Posesión pública es la que se disfruta de manera que puede ser conocida por todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Por último, el artículo 1152 establece que, los bienes inmuebles prescriben en:

- 1.- Cinco años cuando se posee a título de dueño, de buena fe, pacífica y continuamente;
- 2.- Cinco años, cuando los inmuebles hayan sido inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y que haya sido la posesión en los términos del número anterior, y
- 3.- Diez años cuando la posesión sea de mala fe, si la posesión es en concepto de dueño, pero igualmente pacífica, continua y pública.
- 4.- Se puede ampliar el tiempo señalado en los dos primeros números, hasta en una tercera parte, si el que tiene interés jurídico demuestra, que el poseedor de la finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o por el hecho de que el poseedor de la finca urbana no ha efectuado, las reparaciones correspondientes, y por lo mismo, no estuviera habitada la mayor parte del tiempo que ha permanecido en poder de aquél.

Se considera que un poseedor es de buena fe, cuando entra en posesión en atención a un título suficiente para darle esta connotación. También lo será, el que ignora los vicios de su título que le impide poseer con derecho. A su vez se considera poseedor de mala fe, al sujeto que entra en posesión sin título alguno; lo mismo al que conociendo los vicios de su título adquiera la misma.

Es conveniente aclarar, que el concepto de título transcrito en forma reiterativa en el párrafo anterior, únicamente significa, la causa generadora de la posesión.

Después de hacer estas aclaraciones y continuando con el tema de la posesión en materia agraria, tenemos que el sujeto poseedor,

puede acudir ante el Tribunal Agrario, para que, en cumplimiento del artículo 14 constitucional, en lo relativo a la garantía de audiencia, se notifique a los que tengan interés jurídico, al Comisariado Ejidal y a los colindantes, ya sea en la vía de jurisdicción voluntaria, que no implica litigio, o en el juicio correspondiente. Una vez que se emite una resolución sobre la adquisición de la parcela o las tierras de que se trate. Esta determinación debe ser comunicada al Registro Agrario Nacional, a efecto de que haga la expedición del certificado correspondiente.

La Secretaría de la Reforma Agraria llevará al cabo las operaciones de deslinde que sean necesarias. Los propietarios y poseedores de predios están obligados a dar las facilidades necesarias para tal efecto. En caso de oposición, el deslindador solicitará el auxilio de la fuerza pública.

En caso de controversia acerca de la resolución, la citada Secretaría en torno a los deslindes que realice, el interesado puede someter el asunto a consideración del Tribunal Agrario, dentro de los quince días hábiles siguientes a la que haya surtido efectos la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación de el Diario Oficial de la Federación, para el caso en que se desconozca el domicilio.

La ley Agraria otorga preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, a los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. <Por otro lado el reconocimiento como comunidad a los núcleos de población agrarios deriva entre otros procedimientos, de un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal, cuando exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.

La superficie de los tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán

computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos expedirá certificados en los que conste, la clase de superficie de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena.

La asamblea de cada ejido tiene facultades para determinar, el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el procedimiento de parcelamiento, así como reconocer el procedimiento económico o de hecho y proceder a la regularización de la tenencia de las posesiones de quienes carezcan de los certificados correspondientes.

La asamblea ejidal al momento de hacer la asignación de las tierras mencionadas en el párrafo anterior, deben atender a un orden riguroso, el cual está asignado como sigue:

- 1.- Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- 2.- Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorias o que hayan mejorado con su trabajo o inversión en las tierras en cuestión;
- 3.- Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y
- 4.- Otros individuos a juicio de la asamblea.

Sabemos que la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada mes, y de ser necesario antes. En dicha reunión, se pueden tratar diversos asuntos, el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y la regularización de la tenencia de posesiones.

### 3.5. ¿QUÉ ES AVECINDADO?

La Ley Agraria en su artículo trece establece, lo que debemos entender por avecindados, y a la letra dice "...son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras de lo núcleos de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere."

La misma ley establece que para adquirir la calidad de ejidatario, se requiere: ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si se tiene familia que dependa económicamente de él, o sea huérfano de ejidatario, y ser avecindado del ejido de que se trate, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno. De cualquier forma, es necesario recalcar, que cuando una persona no sea heredero de ejidatario o no cumpla con los requisitos del reglamento interno del ejido, necesariamente requiere tener la calidad de avecindado que menciona el artículo antes mencionando, con el fin de acceder a la calidad de ejidatario.

Cuando al fallecer una persona, se compruebe que no existen sucesores, el Tribunal Agrario puede establecer, las diligencias necesarias para que puedan ser enajenados los derechos al mejor postor, de entre los ejidatarios y avecindados del núcleo de población de que se trate. Se beneficiara al citado núcleo con el importe de la venta.

Los ejidatarios y avecindados de un ejido, pueden constituir una junta de pobladores como un órgano de participación, la cual podrá presentar sugerencias sobre el poblado, servicios públicos, etc.

En lo relativo a la organización de derechos sobre tierras de uso común, tanto ejidatarios como vecindados están en segunda lugar de preferencia, precedidos únicamente como ya lo hemos anotado, por los poseedores.

Los hijos de los vecindados, también disfrutaban en la parcela en la que se constituyó, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en la cual disfrutaban de actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo.

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley Agraria, los vecindados podrán comprar derechos parcelarios a un ejidatario.

Para que la compraventa no esté afectada de nulidad, y por ende, tenga plena validez, sólo se requiere que ambas partes manifiesten su consentimiento de la traslación por escrito, ante dos testigos y que notifique al Registro Agrario Nacional, el cual tiene la obligación de expedir a la brevedad, los certificados parcelarios correspondientes. Es obligación del Comisariado Ejidal tomar nota de la operación en el libro de registro del propio ejido.

No podemos pasar por alto que, el cónyuge y los hijos del vendedor, cuentan con el derecho del tanto, en ese orden. Esto implica que deben ser enterados de antemano de la intención de venta de los derechos parcelarios, así como del monto que se pretende obtener con la venta, es decir, el precio.

En este orden de ideas, ellos estarán en posibilidades de igualar el precio y quedarse con los mismos. Ahora bien, de no ejercer este derecho durante los siguientes treinta días naturales contados a partir de la notificación, éste quedará sin efecto.



La notificación de referencia al cónyuge y a los hijos es fundamental, ya que de no respetarles el derecho del tanto, la venta estará afectada de nulidad.

Los avecindados gozan de derecho del tanto, después de los familiares del enajenante, los trabajadores que hayan labrado la parcela por más de un año y los ejidatarios. Dicho derecho, se ejercita, exactamente igual que en el caso anteriormente detallado.

La Ley Agraria prevé que, el comunero como titular del uso y disfrute de su parcela debe hacer una cesión de derechos en favor de sus familiares y desde luego que, puede ser en favor de algún avecindado.

Para la defensa de los derechos de los avecindados, así como de los ejidatarios, comuneros, sociedades de ejidatarios o comuneros, pequeños propietarios, etc., se constituye la Procuraduría Agraria, la cual realizará lo anterior en ejercicio de sus funciones de derecho social.

### 3.6. LO POSITIVO Y LO NEGATIVO.

#### *LO NEGATIVO:*

1.- Existe la posibilidad legal de que el titular de derechos ejidales grave su propiedad, y en caso de que incurra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales existe la posibilidad legal de que pierda la misma.

2.- Considero que dadas las condiciones de pobreza, que en términos generales tiene la clase campesina mexicana, en algún momento los propietarios de títulos de propiedad ejidal, se verán en la necesidad de vender la misma, con la intención de paliar su situación económica ya de por sí grave, sin que con ello consigan mejorarla, y más aún la empeorarían.

Lo anterior sería un detonante para un incremento importante del abandono del campo, que ya en estos momentos es grave, por parte de personas capaces de hacerlo producir, y las cuales, las más de las veces emigran a los Estados Unidos en busca de mejores condiciones de vida, y en muchas ocasiones al no conseguirlo regresan al país más pobres, y ahora sin tierra que les permita por lo menos, la obtención de un sustento alimenticio mínimo.

#### **LO POSITIVO:**

1.- Los núcleos de población o ejidos, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o que adquieren por cualquier otro título. La Asamblea podrá otorgar el dominio pleno sobre su parcela al ejidatario, el cual podrá enajenar su bien sin que la venta este afectada de nulidad.

2.- se limita la propiedad que debe tener un ejidatario, el cual no podrá tener más del 5% de la del ejido, ni rebasar los límites de la pequeña propiedad individual.

3.- Se posibilita a las sociedades mercantiles por acciones para poder obtener terrenos rústicos. Se establece un límite máximo en cuanto a extensión máxima equivalente a 25 veces el límite señalado en la fracción XV párrafo tercero del artículo 27 constitucional. Acepta y condiciona la participación extranjera en éstas.

4.- Se sigue facultando al Congreso de la Unión y a las Legislaturas de los estados para legislar en materia de latifundios, en relación a los excedentes

de la pequeña propiedad incorporal e individual. El derecho en comento lo deberá ejercitar el que tenga interés jurídico, en un plazo de un año a partir de la notificación, en caso de no ser así la propiedad deberá realizarse en pública almoneda.

5.- La reforma en materia agraria del artículo constitucional que nos ocupa señala que, son de jurisdicción federal las cuestiones que por conflictos de límites de terrenos ejidales y comunales, se encuentren pendientes o se susciten, así como lo relativo a la tenencia de la tierra. Estable que la Ley Agraria establecerá Tribunales Agrarios dotados de autonomía y plena jurisdicción. La misma Ley establece los criterios de la creación de la Procuraduría agraria.

6.- Para el control de la tenencia de la tierra y de la seguridad documental de la aplicación de la Ley Agraria, se constituye el Registro Agrario Nacional, como un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria.

## CONCLUSIONES

1.- El Calpulli era una pequeña propiedad comunal, cuyo usufructo era disfrutado únicamente por los cultivadores, los cuales podían darlo en herencia, pero por ningún motivo enajenarlo, por lo que el Estado conservaba nula propiedad sobre las tierras.

2.- En la época de la conquista se modificó el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, siendo la encomienda y el reparto la base de la propiedad.

3.- La colonia destruyó gran parte de la propiedad indígena y fue la república liberal la que le dio el golpe final. Los intereses de los latifundistas se vieron satisfechos, en cuanto a su ansia de posesión territorial, en virtud del decreto de colonización.

4.- En el porfiriato se aplicaron las Leyes de Reforma contra las comunidades indígenas, la hacienda no ofrecía protección alguna en favor de los peones que vivían en completa esclavitud y sin garantías sociales. Así desde la colonia hasta las primeras décadas del siglo XX, el principal problema del campo fue la mala distribución de la tierra.

5.- Actualmente ya no se dota al campesino de tierra de cultivo, simplemente se regula la creación y organización del ejido, en virtud de que ya no hay tierras que repartir.

6.- El ejido es una de las formas de propiedad encaminado a satisfacer las necesidades del núcleo de población ejidal, integrado con bienes y derechos para su aprovechamiento y producción de manera integral como racional, provocando la superación social y económica de los campesinos.

7.- La reforma del 6 de enero de 1992 a la Carta Magna crea las sociedades mercantiles y civiles para adquirir tierras agrícolas, ganaderas o forestales; señalando su limitación en cuanto a extensión máxima equivalente a 25 veces el límite señalado en la fracción XV de este párrafo tercero del artículo 27 constitucional.

8.- Las garantías sociales, se convierten en un marco jurídico constitucional y legal de preservación y mejoramiento de las condiciones económicas y culturales de la clase campesina mexicana.

9.- En cuanto a la evolución del campo en nuestro país, considero que tardo muchos años, esto obedeció a que la clase gobernante y preponderante en México los últimos 70 años (PRI), la utilizaron como botín político, lo que permitía campañas políticas llenas de promesas.

10.- Con la reforma Constitucional de 1992 se crea la Procuraduría Agraria y los Tribunales Agrarios superior y unitarios con facultades específicas.

11.- La propiedad ejidal únicamente incluye los bienes constituidos por las tierras, aguas y bosques que hayan sido objeto de la dotación en calidad de propiedad privada y sujeto de ser embargable, prescriptible y transferible.

12.- Con la reforma constitucional de 1992 se crea el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado para el control de la tenencia de la tierra auxiliado por los Registros Públicos de Propiedad de cada Estado.

13.- Los vecindados, son todos aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras de los núcleos de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal del tribunal agrario competente.

## BIBLIOGRAFÍA

BIBLIA LATINOAMERICANA. "Levítico." Edit. ARTES GRÁFICAS CARASA, S.A. Madrid, 1993.

BRAVO VALDEZ, Beatriz y BRAVO GONZÁLEZ, Agustín. "Derecho Romano Primer Curso" Edit. PAX MÉXICO. México, 1988.

BURGOA, Ignacio. "Derecho Constitucional Mexicano" Novena Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1994.

BURGOA, Ignacio. "Las Garantías Individuales" Vigésimocuarta edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1992

CUE CÁNOVAS, Agustín. "Historia Social y Económica de México." Edit. TRILLAS. México 1991.

DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, José Alfredo. "Derecho Civil" Segunda Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1990.

ESQUIVEL OBREGÓN, Toribio. "Apuntes para la Historia del Derecho en México" Tomo II. Edit. POLIS, 1938.

FABILA, Manuel. "Cinco siglos de legislación agraria" Edit. SRA.

FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS. Tomo XXII. Edit. UNAM. Colección: Biblioteca del Estudiante Universitario. México, 1941.

GARCÍA BARCENA, Joaquín. "Historia Geográfica de México." Tomo I Edit. INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. México, 1988.

GARCÍA, Trinidad. "Introducción al Estudio del Derecho" Decimoctava Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1969.

GÓMEZ GRANILLO, Moisés. "Doctrinas Económicas." Edt. ESFINGE. México, 1989.

GUTIÉRREZ ALVIZ Y ARMARIO, Faustino. "Diccionario de Derecho Romano" Tercera Edición. Edit. REUS, S.A. Madrid. 1982.

HOFFER, Joshep. "La Ética Colonial del Siglo de Oro" Edit. CULTURA HISPÁNICA, Madrid, 1957.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. "Diccionario Jurídico Mexicano" ob cit.

KEEN, Benjamin. "La Imagen Azteca" Edit. F.C.E., México, 1971.

LEYVA GARCÍA Heriberto. "Reforma al Artículo 27 Constitucional" Revista de la Facultad de Derecho, de la UNAM. Núms. 183 y 184. México, 1992.

LUIS MORA, José Ma. Disertación sobre la naturaleza y aplicación de las rentas y bienes eclesiásticos, México, 1957

MANZANILLA SCHAFFER, Víctor. "La propiedad rural durante la colonia española." Revista de la Facultad de Derecho de la UNAM. México, 1965.

MARGADAT S., Guillermo F. "Derecho Romano" Décimo Sexta Edición. Edit. ESFINGE, S.A., México, 1989.

MARTÍNEZ GARZA, Bertha Beatriz. "La Propiedad de la Tierra" Edit UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, (REVISTA DE LA FACULTAD DE DERECHO). Tomo XXXIII, Núms. 130, 131, 132. México, 1983.

MEDINA CERVANTES, Ramón. "Derecho Agrario" Edit. HARLA, S.A. México, 1987.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. "El problema Agrario en México."

MOLINA ENRÍQUEZ, Andrés. "Esbozo de la historia de los diez primeros años de la revolución Agraria en México." Libro Segundo. Edit. TALLERES GRÁFICOS DEL MUSEO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA, HISTORIA Y ETNOGRAFÍA. México, 1932.

MORENO, Daniel. "Derecho Constitucional Mexicano. Decimoprimer Edición. Edit. PORRÚA, S.A., México, 1990.

Nuevas relaciones que contienen los viajes de Thomas Gage, en la Nueva España. Tomo I. París, 1938

OROZCO LINARES, Fernando. "Historia de México." Edit. PANORAMA, México, 1993.

OROSCO, WISTANO, Luis. "La organización de la República." Tomo I, Guadalajara, 1941.

PALLARES, Eduardo. "Legislación Federal Complementaria del Derecho Civil Mexicano." México, 1987.

PINEDA P11NEDA, Raúl. "Marco Jurisdiccional de la Tenencia de la Tierra" Revista de la Facultad de Derecho de la UNAM. Núms. 185 y 186. Edit. UNAM, México, 1992.

PLANIOL, Marcel. "Tratado Elemental de Derecho Civil" Tomo relativo a Los Bienes, Traducción de José María Cajica Jr. Edit. CAJICA, Puebla.

RAMÍREZ PLANCARTE, francisco. "La Revolución Mexicana." Edit. COSTA AMIC. México, 1948. p. 540

RECOPILACIÓN DE LAS LEYES DE LOS REINOS DE INDIAS. Tomo II. Edit. BOX, Madrid, 1841. p. 220

RIVERA RODRÍGUEZ, Isaias. "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano." Edit. SERIE JURÍDICA, México.

RECASENS SICHES, Luis. "Sociología" Vigésimo Primera edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1989.

RENARD, Georges. "Introducción filosófica al estudio del Derecho", traducción de Santiago Cuchillos Manterola. Buenos Aires, 1947.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano. Tomo III. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1991. p.269

ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Compendio de Derecho Civil" Tomo II. Vigésimoquinta Edición. Edit. PORRÚA, S.A., México, 1994.

SALINAS DE GORTARI, Raúl. "Agrarismo y Agricultura. Edit. CEHAM. México, 1987. pp. 67 y ss.

VERA ESPAÑOL, Jorge. "Al margen de la Constitución de 1917." Los Ángeles California, 1920.

VILLORO TORANZO, Miguel. "Introducción al Estudio del Derecho" Novena Edición. Edit. PORRÚA, S.A. México, 1990.

ZELEDÓN ZELEDÓN, Ricardo. "Proceso Agrario Comparado en América Latina" Publicaciones de la Facultad de Derecho. Costa Rica, C.A., 1982

**LEYES**

**"CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" Edit.**

**PORRUA, Mexico, 1992. Pp. 1 y ss**

**"LEGISLACION AGRARIA" Edit. SISTA. Mexico, 1998. Pp. 1 y ss**