

566



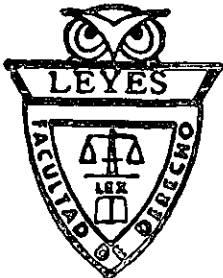
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL  
REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL"

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
MARIA ELENA TOLENTINO YAÑEZ



ASESOR: LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES

MEXICO, D.F.

2000

282170



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AVENIDA DE  
MEXICO

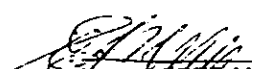
Cd. Universitaria, D.F. 24 de Febrero de 2000.

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

La pasante de Licenciatura en Derecho, C. MARIA ELENA TOLENTINO YAÑEZ, con No. de Cuenta: 8655669-7, solicitó su inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el tema: "IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL", siendo asesor de la misma el LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

Después de haber leído detenidamente el mencionado trabajo de Tesis, 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, para ser presentado ante el Jurado que para efecto de Examen Profesional, se designe por esta Facultad de Derecho.

ATENTAMENTE  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

  
LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO  
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE  
DERECHO AGRARIO



FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO  
AGRARIO



CD. Universitaria, D.F., 24 de Febrero de 2000.

UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

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

El presente trabajo de tesis, titulado "IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA  
CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL", que presenta  
la alumna, MARIA ELENA TOLENTINO YAÑEZ, con No. de Cuenta:8655669-7, y  
que Usted me encomendó asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo su  
mejor opinión.

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



LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES

# IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL.

## INDICE

	Pag.
INTRODUCCION. _____	I.

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES SOBRE EL EJIDO Y LA COMUNIDAD

A. CONCEPTO DE EJIDO _____	2
B. CONCEPTO DE COMUNIDAD _____	9
C. LA PROPIEDAD Y SU FUNCION SOCIAL _____	18
D. LA PEQUEÑA PROPIEDAD _____	24

### CAPITULO II

#### EVOLUCION HISTORICO LEGISLATIVA DEL EJIDO Y LA COMUNIDAD

A. LEY AGRARIA DE 1915 _____	37
B. CODIGO AGRARIO DE 1934 _____	47
C. CODIGO AGRARIO DE 1940 _____	51
D. CODIGO AGRARIO DE 1942 _____	58
E. LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971 _____	60
F. LEY AGRARIA DE 1992 _____	70

### **CAPITULO III**

#### **IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL**

A. ANALISIS DEL ARTICULO 98 DE LA LEY AGRARIA.-	
FRACCION IV. ....	79
B. ANALISIS DEL ARTICULO 103 DE LA LEY AGRARIA .....	83
C. IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL .....	95
CONCLUSIONES .....	100
BIBLIOGRAFIA .....	102

**DEDICO ESTE TRABAJO:**

**A DIOS:**

Por algo más de lo mucho que  
tengo que agradecerle.

**A HELEN:**

Con todo mi amor.

**A LA VIDA:**

Le Agradezco que me haya dado la  
oportunidad de conocer y conservar  
a mis padres, porque sin ellos no  
hubiera sido posible el acceso a una  
maravillosa familia, y que gracias a  
su motivación he podido tener la  
instrucción hasta el grado  
profesional en que ahora me  
encuentro, con la firme convicción  
de continuar superándome.

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

Mi alma mater

## **A LA FACULTAD DE DERECHO**

Y a los demás colegios en que me he  
preparado, por permitirme cumplir  
un objetivo muy importante en mi  
vida académica

## **A MIS PROFESORES DE TODOS LOS TIEMPOS**

Por la parte de su vida que me dedicaron para  
transmitirme sus conocimientos, y en particular a la  
tolerancia de mi asesor de tesis, así como a la  
director del seminario de derecho agrario de la facultad  
de derecho, maestros: Lic. Roberto Zepeda Magallanes  
y Lic. Esteban López Angulo, para la conclusión de este  
trabajo.

## **A TODOS MIS AMIGOS**

Mi gratitud sincera y permanente ya  
que han cumplido un papel  
importante con su apoyo en mis  
logros personales y profesionales de  
mi vida.



## **AGRADECIMIENTO ESPECIAL**

A la Srita. Beatriz Hernández y el  
Lic. Manuel Montero Ponce,  
por haberme brindado su ayuda  
constante en la elaboración del  
presente trabajo recepcional.

**AL HONORABLE JURADO CON RESPETO.**

**A TODOS MUCHAS GRACIAS.**

**MARIA ELENA TOLENTINO YAÑEZ**

**2000.**

CON TODO RESPETO Y CARIÑO EL PRESENTE TRABAJO VA DEDICADO A TODAS  
AQUELLAS PERSONAS QUE CONFIARON EN MI Y ME AYUDARON EN ESTA  
REALIZACION. GRACIAS POR SU APOYO, COMPRENSION Y CONFIANZA.

**MARIA ELENA**

## INTRODUCCION

El objetivo primordial de este trabajo de investigación es presentar un panorama general sobre el ejido y la comunidad, a fin de identificar su evolución histórica que le dio forma y nacimiento a estas dos figuras jurídicas; para con posterioridad adentrarnos al tema central de esta tesis intitulada **"IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL"**.

La situación jurídica del indígena desde la época colonial ha estado estrechamente vinculada con el régimen socio-político de nuestro país; el **ejido** era el terreno que estaba a la salida del pueblo y servía para que éste creciera; sin embargo la historia del agro mexicano estuvo relacionada con el despojo de sus derechos originales, cabe mencionar que un gran número de comunidades indígenas perdieron sus bienes, así como también no fueron respetados sus usos y costumbres, ni su cultura y fueron considerados como grupos marginados y primitivos.

Con ello, la independencia de México trajo consigo diversos cambios en los ámbitos político, económico, social y jurídico; surgiendo principalmente entre otras situaciones la abolición de fueros y leyes establecidas durante la época colonial.

En consecuencia la revolución mexicana de 1910 tuvo su origen fundamental en la miseria de millones de campesinos que carecían de tierras; por su parte el gobierno consideraba que la solución al problema agrario era repartir las tierras nacionales, pero esta medida resultaba ineficaz en virtud de que las tierras de buena calidad y en grandes superficies estaban en manos de los hacendados, y por lo tanto, la cantidad repartible en ese entonces no era suficiente para satisfacer las necesidades de miles de indios que habían perdido su tierra o que nunca la tuvieron.

## II.

Con estos antecedentes la Reforma Agraria en México, arranca con la Ley de 6 de enero de 1915 en la que los regímenes revolucionarios se comprometen a entregar la tierra a los trabajadores del campo.

Vinieron después muchas leyes y decretos como la Ley de Ejidos del 30 de noviembre de 1920; el Código Agrario de 1934 con modificaciones hechas en 1940 y en 1942, todas ellas con la justa y respetable finalidad de reglamentar mejor la aplicación de la política agraria.

Al obtenerse, en el Congreso Constituyente de Querétaro, la aprobación del artículo 27 constitucional se sientan las bases fundamentales de la Ley Federal de Reforma Agraria expedida el 22 de marzo de 1971 y es sin duda alguna a partir de los años setenta cuando se decide impulsar los estadios de productividad, agroindustrialización y en suma la procuración del bienestar del campesino.

Más adelante y durante el gobierno del Presidente Carlos Salinas de Gortari, aunado a la modernización del país y bajo el principio de llevar más libertad y justicia al campo mexicano, la reforma de la legislación agraria abre opciones al desarrollo de las formas históricas de propiedad de la tierra: **el ejido, la comunidad y la pequeña propiedad**, da rango constitucional al ejido y a la comunidad, y seguridad jurídica plena a las tres formas.

Es por ello que la reforma da nuevas facultades a los núcleos agrarios (ejidos y comunidades) y a sus miembros sobre los terrenos que habitan y en los que explotan la tierra, delimitados legalmente.

Se manifiesta que los núcleos de población ejidal o ejidos, tienen personalidad jurídica y patrimonio propios y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

### III.

Por su parte, las comunidades son organizaciones de vida social dentro de una zona delimitada y sus integrantes dependen predominantemente del cultivo de la tierra o de la crianza de animales, tanto el agricultor, como el pescador o el cazador están en contacto constante con la naturaleza.

Con respecto a la conversión del régimen ejidal al régimen comunal es regulado por primera vez en la Ley Agraria, y para que surta sus efectos tal conversión es necesario que se cumplan algunos requisitos de formalidad, como son: El acuerdo de asamblea, la inscripción en el Registro Agrario Nacional, su publicación y la iniciación de sus efectos.

Finalmente queremos concluir que para la elaboración de la presente tesis, el único mérito que tiene consiste en el esfuerzo, entusiasmo e interés de mi primera investigación personal; agradezco de antemano las oportunidades que me brindaron las instituciones educativas para la elaboración de la presente, así como también un agradecimiento sincero a mi asesor de tesis.

## CAPITULO I

### GENERALIDADES SOBRE EL EJIDO Y LA COMUNIDAD

- A.- CONCEPTO DE EJIDO
- B.- CONCEPTO DE COMUNIDAD
- C.- LA PROPIEDAD Y SU FUNCION SOCIAL
- D.- LA PEQUEÑA PROPIEDAD

## CAPITULO I

### GENERALIDADES SOBRE EL EJIDO Y LA COMUNIDAD

#### A.- CONCEPTO DE EJIDO

En el presente capítulo veremos como a lo largo de la historia legislativa de nuestro país, se ha tratado de regular las formas de organización de los núcleos agrarios que han existido y existen, procurando ante todo que la normatividad aplicable a ellos vaya encaminada a proporcionarles seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, así como a mejorar la explotación de la misma, cosa que comprenderemos en el desarrollo de este apartado.

Para entrar al análisis del tema que ocupa nuestro primer inciso del capítulo que se alude, resulta necesario mencionar someramente algunos antecedentes mediatos e inmediatos que son:

**Las tierras en el pueblo Azteca.-** El imperio azteca en su pleno auge, antes de la llegada de los españoles distinguía varios tipos de tenencia de la tierra, como lo fue el de carácter público, comunal y de conquista, ligados

directamente con la jerarquía político social, en esta civilización el régimen agrario se controlaba por las clases altas y la nobleza, quienes se beneficiaban con los servicios y tributos de los pueblos conquistados y con la fuerza de trabajo de los esclavos, macehuales (género de la población), Tlamemes (personas que cargaban cosas en la espalda), y Mayeques (sujetos que no poseían tierras de cultivo).<sup>1</sup>

**El Ejido Español.-** El maestro Antonio de Ibarrola señala que en España se entiende por ejido "el campo o la tierra que está a la salida del lugar, que no se planta ni se labra, y que es común para todos los vecinos",<sup>2</sup> además estos bienes del dominio público no estaban sujetos a la prescripción, así como tampoco al comercio.

Para Angel Caso, el ejido español era un terreno comunal, nunca para sembradura, sólo para uso del núcleo de quien era su titular.<sup>3</sup>

**El Ejido en la Nueva España.-** Cabe destacar que los españoles consideraron al ejido, por estar localizado a la salida de los pueblos derivando de la palabra latina "exitus", que significa salida, siendo generalmente de una legua de largo, ya que estas tierras servían para que los indios tuviesen su ganado y no se revolviera con el de los españoles. Una vez sometidos los naturales del "nuevo mundo" por los países expedicionistas (España, Inglaterra, Portugal, etc.), se

<sup>1</sup> Cfr. Medina Cervantes, José Ramón, DERECHO AGRARIO, México: Ed. Harla, 1987, pp.31, 32.

<sup>2</sup> Ibarrola, Antonio de, DERECHO AGRARIO, México: Ed. Porrúa, S.A., 1983, 2ª.ed., p.386

<sup>3</sup> Cfr. Caso, Angel, DERECHO AGRARIO, México: Ed. Porrúa, S.A., 1950, 1ª. ed. p.227



introdujo en la nueva España el término ejido, cuando Felipe II, el 10 de diciembre de 1573, emitió una Cédula Real en la que estableció que los pueblos y reducciones de indígenas debían tener un ejido de una legua de largo (cinco mil varas), es decir cuatro mil ciento noventa metros, donde los indios pudieran tener su ganado sin que se mezclara con otros de españoles.

Durante la época de la colonia el ejido de los pueblos indios fue el terreno de uso y disfrute comunal inalienable e imprescriptible, cuya finalidad fue: **a)** El crecimiento del poblado, el ejido dejaba de serlo y era absorbido por el fundo legal; **b)** campo de juego para los moradores; y **c)** el establecimiento de las eras, terreno limpio y firme donde se trillaban las mieses, quebrando éstas con el propósito de separar el grano de la paja. <sup>4</sup>

### **Concepto de Ejido**

“Ejido” deriva de la voz latina exitus: salida y se refería en principio a las tierras que se localizaban a la salida de los pueblos y que servían para el usufructo colectivo.

La ley del 6 de enero de 1915, no se refiere al ejido colonial sino que llama ejido a lo que en esa época se denominaba tierras de repartimiento; fue el Licenciado Bassols quien en su “Nueva Ley Agraria”, hizo una interpretación

---

<sup>4</sup> Idem.

ascertada del artículo 3º de la Ley citada, tomando como base principal la exposición de motivos de la misma, en la que establece:

Que no se trata de revivir las antiguas comunidades "sino solamente dar tierras a la población rural miserable que hoy carece de ellas para que pueda desarrollar su derecho a la vida y librarse de la servidumbre económica a que está reducida".<sup>5</sup>

De lo anterior se desprende que bajo la vigencia de la Ley del 6 de enero de 1915, con el nombre de ejidos se dieron a los pueblos tierras que jurídicamente no lo eran, en virtud de que su goce no fue comunal ni estaban destinadas a ganados.

Con posterioridad el artículo 13 de la Ley de Ejidos de 28 de diciembre de 1920, lo definió, al indicar que "la tierra dotada a los pueblos se denominará ejido", explicándose de manera legal el cambio de significado de la palabra ejido en el México contemporáneo. Con lo cual aparece la definición precisa de lo que la legislación moderna entiende o debe entender por ejido.

Por su parte el tratadista Luis G. Alcerreca, afirma al respecto "se desprenden tres denominaciones que se usaron constantemente en las leyes

---

<sup>5</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio, EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL, México, Ed. Porrúa, S.A., 1966, 3ª ed. p. 127

posteriores, aún cuando ninguna lo defina en forma expresa: el núcleo de población ejidal, el ejido y el ejidatario. El primero es el núcleo de población que carecía de ejido; y al que se le dotó de tierras bosques y aguas; el ejido, la propia tierra, el bosque y el agua que se concedió al núcleo de población para hacerlo núcleo de población ejidal, luego entonces ya es núcleo con ejido; y por último el ejidatario, que es el individuo que reuniendo determinados requisitos, forma parte de la población del núcleo y tiene derecho a participar del ejido que se concedió, de acuerdo con las necesidades de los aspirantes a ejidatarios”<sup>6</sup>

**Desarrollo del Concepto.-** Las definiciones formuladas por los tratadistas de la materia, anteriores a la reforma al artículo 27 Constitucional de 6 de enero de 1992, hoy en día resultan impropias, toda vez que la idea del ejido es dinámica y debe estar acorde con las modalidades que dicta el interés público.

No obstante lo anterior, cabe destacar que en la institución del ejido se identifican los elementos: subjetivo y objetivo, así como una finalidad específica.<sup>7</sup>

El elemento subjetivo lo constituye el núcleo que adquiere por dotación o por otros títulos tierras, bosques y aguas; el elemento objetivo lo integra el patrimonio común del núcleo de población, del que forman parte las tierras, los bosques, el agua, los instrumentos de producción, derechos y obligaciones adquiridos, la finalidad de la institución es la explotación y disposición directa o

<sup>6</sup> G. Alcerrecas, Luis APUNTES PARA UNA REFORMA AL CODIGO DE 1942, México, 1961, p. 19

<sup>7</sup> cfr. Lemus García, Raúl, DERECHO AGRARIO MEXICANO, México, Ed. Porrúa, S.A., 1991, 7ª.ed. p.331

indirecta de la tierra y demás bienes del núcleo de conformidad con las modalidades establecidas por la ley.

En virtud de que en el párrafo anterior hemos hecho referencia a la acción de dotación de tierras como una forma de constituir el ejido, es conveniente mencionar su definición, aún cuando con las reformas aludidas, el Ejecutivo Federal reconoció la imposibilidad para otorgar tierras a los solicitantes, habida cuenta que no existen ya predios susceptibles de afectación. Por lo tanto ya no hay dotación.

**“Dotación de Tierras y aguas.-** Es un acto complejo de carácter administrativo que tiene por finalidad proporcionar a los núcleos de población previstos por la ley, tierras, bosques y aguas suficientes para constituir ejidos, conforme a las necesidades de su población, a través de la correspondiente expropiación por cuenta del gobierno federal de tierras que reúnan las condiciones de expropiabilidad que señala la Constitución...”<sup>8</sup>

Según el Licenciado Raúl Lemus García, “el ejido, es una Institución socio-económica compuesta de tierras, bosques, aguas, hombres, implementos de labranza, insumos, etc., que pertenecen a dicha institución”.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas, DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, México, Ed. Porrúa, S.A., 1998, UNAM, 11ªed. Vol. II

<sup>9</sup> Lemus García, Raúl, DERECHO AGRARIO MEXICANO, México, Ed. Limsa, 1975, p. 123

Previas las consideraciones anteriores y acorde con sus elementos, su finalidad y los lineamientos establecidos en la Ley Agraria, proponemos la siguiente definición: El ejido es la persona moral de interés social integrada por nacionales con personalidad jurídica y patrimonio propio formado por tierras, bosques y aguas, adquiridos por dotación o por otros títulos, con derechos y obligaciones, cuya finalidad es su organización y explotación directa o indirecta de los bienes que le pertenecen de conformidad con las modalidades establecidas por la ley.

## **B.- CONCEPTO DE COMUNIDAD**

Al igual que en nuestro primer inciso, es conveniente hacer una breve reseña histórica sobre la comunidad; actualmente en México existe un bajo porcentaje clasificado como propiedad comunal, no así cuando llegaron los españoles ésta era la forma predominante de tenencia de la tierra.

**La Propiedad Comunal en México. Epoca Precolonial.-** En el pueblo Azteca una de las formas de propiedad de la tierra fue la comunal, Calpullalli (tierras de los barrios) y Altepetlalli (la correspondiente a los pueblos), cuya organización beneficiaba a la población, ya que a través de este último se otorgaba en forma comunal a los pueblos las tierras, bosques, pastos y aguas, y mediante el calpulli la posesión de las parcelas era individualizada para cada uno de los habitantes del barrio o calpulli.

**Durante la Colonia.-** El ejido era el "exitus" y los núcleos indígenas en principio fueron denominados reducciones de indios, al igual que los pueblos de españoles debían tener ejidos, propios, tierras de común repartimiento, montes, pastos y aguas. A excepción de las tierras de común repartimiento que eran comunales, pero de disfrute individual; en las demás su uso y disfrute fue comunal.

En esta época los indígenas se ampararon en las propiedades de tipo comunal, por ser las que no absorbieron territorialmente los españoles y sus descendientes, quienes privilegiaron la gran propiedad privada de tipo individual en beneficio de unos cuantos, y en detrimento de los pueblos indios, quienes finalmente fueron despojados de su propiedad comunal originaria mediante instituciones desconocidas para los antiguos mexicanos, como la encomienda, la confirmación, la prescripción y la composición.

**La propiedad Comunal en el México Independiente.-** Al consumarse la independencia, la propiedad comunal indígena en su mayoría había desaparecido, los gobiernos independientes trataron de resolver el problema agrario individualizando este tipo de propiedad mediante leyes de colonización y terrenos baldíos, legislaciones que otorgaron tierras en lugares despoblados, pretendiendo con ello una mejor distribución de los indígenas sobre el territorio nacional, fracasando por no contemplar el arraigo a su lugar de origen, lo que impidió que se acogieran a sus beneficios, esto motivó que una vez desprovistos de toda propiedad y al carecer del refugio que les proporcionaba el ejido del pueblo, en el que hallaban un modo de subsistencia, se dedicaran a trabajar como jornaleros en las haciendas.

Por otro lado, en su momento histórico el artículo 27 de la Constitución de 5 de febrero de 1857, fue causa de una errónea interpretación en relación con el

artículo 25 de la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856, al negar personalidad jurídica a las comunidades indígenas, considerando que habiéndose decretado la desamortización de los bienes comunales, aquéllas debían considerarse como inexistentes legalmente lo que dió como resultado que las tierras comunales de los pueblos indios se tuvieran como baldías, incorporándolas al proceso de desamortización, sin que éstos se pudieran defender por desconocerles personalidad jurídica.

### **La Propiedad Comunal durante la segunda mitad del Siglo**

**XIX.-** El abuso cometido por las compañías deslindadoras en la aplicación de las Leyes de Baldíos y Colonización consolidó el latifundio en perjuicio principalmente de las comunidades indígenas, los pueblos indios fueron encerrados entre las haciendas y los ranchos de los latifundistas. Sin las tierras necesarias para poder satisfacer sus necesidades la mayoría se dedicó a trabajar en las haciendas por el pago de un salario miserable, lo que conjuntamente con otro tipo de abusos de que eran objeto, originó que al iniciar el presente siglo se impulsara la revolución mexicana.

**Durante la Epoca Revolucionaria.-** Ante esta situación, el movimiento armado de 1910 trato de poner remedio a los despojos de que habían sido víctimas los pueblos, y al promulgarse el Plan de Ayala el 28 de noviembre de



1911, se pretende remediar en cierta medida algunos problemas que enfrentó el pueblo mexicano; sin embargo subsistió la incapacidad de los pueblos para poseer bienes, al presentar el Licenciado Luis Cabrera, el 3 de diciembre de 1912, su proyecto de Ley agraria, señaló: "No encontramos, mientras no se reforme la Constitución volviendo a conceder a los pueblos su personalidad, otra manera de subsanar este inconveniente constitucional que poner la propiedad de estos ejidos reconstituidos en manos de la Federación, dejando el usufructo y la administración en manos de los pueblos beneficiados con ellos. Esto no es inusitado, puesto que los templos se encuentran en manos de la Nación y su posesión está prácticamente en manos de la persona más incapaz que tenemos en nuestro derecho, que es la Iglesia".<sup>10</sup>

Su breve proyecto de Ley, de 5 artículos, hizo a un lado la reivindicación o restitución, y adoptó la medida directa de expropiación, para reconstituir los ejidos de los pueblos que los hayan perdido, para dotar de ellos a las poblaciones que los necesitaren, o para aumentar la extensión de los existentes.

El 6 de enero de 1915 se decretó la Ley declarando nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos otorgadas en contravención a lo dispuesto por la Ley del 25 de junio de 1856.

---

<sup>10</sup> Fabila, Manuel, CINCO SIGLOS DE LEGISLACION AGRARIA EN MEXICO, México, S.R.A. CEHAM 1981, 1ª ed. p. 240

La promulgación de la Ley del 6 de enero de 1915, después de un largo camino de despojos, dejó como resultado la desintegración de las comunidades de hecho, y por derecho le reconoce la capacidad jurídica a las mismas; además dicha Ley pasó a formar parte de la Constitución Mexicana, ya que su reforma se llevo a cabo con los trámites correspondientes a una enmienda constitucional, la cual fue abrogada posteriormente por medio del artículo único transitorio de la reforma al artículo 27, por Decreto de 9 de enero de 1934, publicado en el Diario Oficial al día siguiente. Históricamente se considera esta Ley como la base de nuestra legislación agraria.

Antonio de Ibarrola indica que "El texto de la iniciativa de Carranza reconoce en la propiedad privada plena, individual o colectiva; la propiedad restringida de las corporaciones o comunidades de población y la existencia de posesiones de hecho, cualquiera que sea el motivo y su condición".<sup>11</sup>

Para Antonio Díaz Soto y Gama, si bien al principio debieron existir propiedades privadas perfectas y propiedades restringidas luego las segundas se reincorporarian a las otras, "que lo que quiso el constituyente fue que toda comunidad fuera simple y sencillamente transitoria; que los ejidatarios adquirieran luego sobre la parcela una propiedad plena"<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Ibarrola, Antonio de, DERECHO AGRARIO, México, Ed. Porrúa, S.A., 1975, 1ª ed. p.182

<sup>12</sup> Cfr. Antonio de Ibarrola, op.cit. p.183

**Definición de Comunidad.**- Los tratadistas Antonio Luna Arroyo y G. Alcerreca Luis, definen a la comunidad como una "sociedad local, ocupante de un territorio común, cuyos miembros participan en una forma colectiva de vida y con ello, de un sistema propio de relaciones sociales generalmente directas. La comunidad debe distinguirse, así de ciertas unidades políticas como el Municipio y la localidad de las formas de organización económica como las comunistas".<sup>13</sup>

La Comunidad es entendida en un sentido amplio como el asentamiento rural de personas que viven bajo las mismas normas sean o no ejidatarios; en un sentido más restringido, referido a la materia agraria, el término comunidad alude a una modalidad en la configuración de los núcleos agrarios, que la ley crea o reconoce como figuras de la acción de reparto y restitución de tierras.<sup>14</sup>

Por otro lado, el maestro Rafael de Pina, define como: "Comunidad Agraria.- Es una persona moral con personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra..."<sup>15</sup>

A mayor abundamiento el autor que nos ocupa también ofrece la definición de "comunidad indígena" en ésta no hace una clara distinción entre una y otra, en

---

<sup>13</sup> Luna Arroyo, Antonio y G. Alcerreca, Luis, DICCIONARIO DE DERECHO AGRARIO MEXICANO, Ed. Porrúa, S.A., México, 1982, p.262

<sup>14</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas, DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO, México, Ed. Porrúa, UNAM, 11ª ed. Vol. I

<sup>15</sup> De Pina, Rafael, DICCIONARIO DE DERECHO, México, Ed. Porrúa, 1994, 20ª ed.

virtud de que aquí únicamente se menciona la protección legal a tales grupos, tomando en cuenta sus prácticas, usos y costumbres.

A la comunidad agraria generalmente se le identifica con la comunidad indígena, lo cual no siempre es preciso toda vez que el concepto de comunidad se refiere específicamente al tipo de posesión de la tierra, lo que significa que no todas están constituidas por grupos étnicos, como pudiera ser el caso de los integrantes de la conversión del régimen ejidal al comunal.

**Definición Oficial.-** Establece que es: "El núcleo de población con personalidad jurídica y es titular de derechos agrarios, reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación, sobre sus tierras, pastos, bosques y aguas, y como unidad de producción cuenta con órganos de decisión, ejecución y control, que funcionan de acuerdo a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión conforme a sus tradiciones y costumbres".<sup>16</sup>

Después de la reforma a nuestra Carta Magna, celebrada el 6 de enero de 1992, a la que nos hemos referido en el inciso precedente, resultan impropias las definiciones expresadas por diversos maestros de la materia, ya que al igual que en el ejido también se pueden identificar en la comunidad un elemento subjetivo, por ser aquélla que de hecho o por derecho conserva la posesión comunal de sus

---

<sup>16</sup> Citada por Ruíz Massieu, Mario, DERECHO AGRARIO REVOLUCIONARIO, México, UNAM 1987, 1ª ed. p. 236

tierras, al que como consecuencia de la restitución, reconocimiento o confirmación del estado comunal o por conversión de ejido a comunidad se le reconoce personalidad jurídica y propiedad de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible sobre tierras, bosques y aguas; un elemento objetivo, integrado por el patrimonio común del núcleo de población del que forman parte dichas tierras, bosques, aguas, pastos, derechos y obligaciones adquiridos, y una finalidad específica, la explotación y disposición directa o indirecta de la tierra y demás bienes de conformidad con sus usos y costumbres.

Acorde con los elementos citados, la finalidad de la institución y los lineamientos establecidos en la Ley Agraria, sugerimos la definición que a continuación se indica:

La comunidad es la persona moral de interés social integrada por nacionales que de hecho o por derecho conservan la posesión comunal de sus tierras, a la cual mediante restitución, reconocimiento o confirmación del estado comunal o por conversión de ejido a comunidad se le reconoce personalidad jurídica y propiedad de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible sobre tierras, bosques y aguas, cuya finalidad es la explotación y disposición directa o indirecta de la tierra y demás bienes del núcleo según sus tradiciones y costumbres.

Por último diremos que los efectos jurídicos del reconocimiento del régimen comunal son:

- Que otorga personalidad jurídica al núcleo de población, dicho reconocimiento, es en virtud de la naturaleza comunal de los bienes que le pertenecen, que se le hayan restituido o restituyeren;
- El reconocimiento de propiedad del núcleo de población sobre sus tierras, bosques y aguas;
- La protección de sus bienes otorgándoles el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, salvo que se aporten a una sociedad;
- Designación del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de acuerdo al estatuto comunal y la costumbre;
- Reconocimiento a los derechos y obligaciones de los comuneros conforme a la ley y correspondiente estatuto comunal.
- La obligación de las autoridades de proteger las tierras de los grupos indígenas en los términos que establezca la ley reglamentaria del artículo 4º Constitucional y el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, según lo preceptuado por el numeral 106 de la Ley Agraria.

## **C.- LA PROPIEDAD Y SU FUNCION SOCIAL**

En el presente inciso veremos como en las diferentes épocas de nuestra historia, de alguna manera se le ha reconocido una función social a la propiedad, tratando de reestructurar la organización de ésta, territorialmente hablando, con el objetivo de corregir el desequilibrio que incide negativamente en el desarrollo tanto económico como cultural del país.

**Función Social de la Tenencia de la Tierra entre los Aztecas.-** Esta se basó en el sostenimiento de una familia, a cuyo jefe se le asignaba una parcela familiar del Calpulli; la cual debía cultivarse personalmente, sin interrupción para no perder su uso y disfrute.

**En la Ley de 6 de Enero de 1915.-** Se estableció el deber del gobierno de procurar la restitución de las propiedades comunales y de los ejidos, o ante la imposibilidad de restituirlos, otorgarles las tierras necesarias con pleno dominio sobre los bienes, con ciertas limitaciones, para que la población rural pudiera desarrollarse plenamente librándose al mismo tiempo de la servidumbre económica a que se hallaba sometida, dándole una función social a las tierras que fueran restituidas, dicha ley fue elevada a nivel constitucional en el texto del artículo 27 de la Carta Magna de 5 de febrero de 1917.

**Función Social de la Propiedad en el Proceso Formativo del Artículo 27 Constitucional. Iniciativa.-** En su exposición de motivos la comisión redactora señaló que éste tendría gran trascendencia social en la Constitución que se preparaba, ya que hasta 1917, ninguna otra en el mundo consagraba derechos sociales que favorecieran a los campesinos y obreros; asimismo, se procuró darle a la propiedad una función social al establecerse que la principal importancia del derecho pleno de propiedad que se atribuyó a la Nación radicaba en permitir al gobierno resolver con facilidad la parte más controvertida de las cuestiones de propiedad, fraccionar los latifundios, ya que la Nación, al reservarse el dominio supremo sobre todas las propiedades, podría en todo tiempo disponer de las que necesitara para regular el estado de la propiedad total. "En tal proyecto se reconocieron tres clases de derechos territoriales, atendiendo al nuevo concepto de propiedad con función social: la propiedad privada, la propiedad social de las comunidades agrarias y ejidos, y la propiedad de la Nación".<sup>17</sup>

**Dictamen de la Comisión Revisora.-** Señaló que el afán de abolir la propiedad individual sobre los inmuebles no podía sino considerarse como una utopía, y generar un intenso malestar social, que se debería proteger el derecho de propiedad, en virtud de contener una función social que cumplir no siendo éste un derecho absoluto y que así como en el pasado sufrió modalidades, era susceptible de admitir otras a futuro, basadas en el deber que tiene el Estado de

---

<sup>17</sup>Lemús García, Raúl, *op.cit.*, pp.263, 272.



conservar la libertad igual de todos los gobernados, esto es, la propiedad se consagró como garantía individual, fijando las restricciones a ese derecho.

**Interpretación del Artículo 27 Constitucional.-** Contenido en la Constitución del 5 de febrero de 1917, se adoptó el concepto de propiedad con función social con un sentido dinámico del derecho en beneficio de la sociedad, conservando su condición de derecho subjetivo en beneficio directo del titular, pero su ejercicio se determinó por el interés colectivo, que debía prevalecer en caso de conflicto, de esta nueva conceptualización del derecho de propiedad deriva la organización legal de la institución: el dominio eminente y la propiedad originaria que se reserva el Estado, otorgándoles a los particulares solamente el dominio útil, con la obligación ineludible de aprovechamiento sistemáticamente por la utilidad que reporta a la colectividad, la facultad del Estado para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, fijándole los límites necesarios; pasando de los latifundios a una mediana y posteriormente a la pequeña propiedad.

**La Propiedad Originaria.-** La razón principal del constituyente para determinar que la propiedad originaria de las tierras y aguas de la República correspondía a la Nación, fue el permitir al Estado redistribuir la propiedad agraria, acorde con el concepto de propiedad con función social adoptado, más que un

derecho de la Nación, se traduce en la obligación del gobierno de lograr la justicia social distributiva.

**Las modalidades a la Propiedad Privada.-** Continuando con la Constitución de 1917, el tercer párrafo del artículo 27, establecía que para hacer posible la función social de la propiedad, la Nación tiene el derecho de imponerle modalidades, teniendo como límite el dictado por el interés público, éstas suponen:

- 1) El derecho y obligación del Estado para establecer los modos en que se ejercerán los atributos de la propiedad: uso, disfrute y disposición de los bienes, de acuerdo a lo que dicte el interés público; y
- 2) Las modalidades a la propiedad privada se traducen en limitaciones o privilegios en el uso de los atributos de la propiedad, determinadas por dicho interés.

**Competencia para Legislar.-** Sobre las modalidades a la propiedad privada, la fracción VII, del texto original del artículo 27, (hoy XVII), autorizó al Congreso de la Unión y a las legislaturas de los Estados, en sus jurisdicciones respectivas, a expedir leyes que sirvieran como base para el fraccionamiento de los latifundios, fijando en cada Entidad Federativa la extensión máxima de tierra por individuo o sociedad, atendiendo el interés público, por lo que se considera facultad coincidente de la Federación y de los Congresos Locales el imponer modalidades limitativas o privilegios a los atributos de la propiedad.

El Decreto de 10 de enero de 1934, que reformó el numeral 27 constitucional, agregó a su tercer párrafo que la pequeña propiedad debería de ser agrícola y estar en explotación para respetarse como tal, lo que obedeció a la necesidad de darle a dicha propiedad una función social, la obligación ineludible de utilizar la tierra aprovechando sus frutos por la utilidad que éste reporta a la colectividad, de conformidad con el concepto de propiedad con función social que había sido adoptado por el artículo 27 de la Constitución de 1917; es decir que esta situación induce al propietario a explotarla de la mejor manera posible y al hacerlo además de sus propias necesidades satisface también las de la sociedad.

**La Función de la Propiedad en la Ley Federal de Reforma Agraria.-** Esta preveía la inafectabilidad de la propiedad particular agraria para efectos de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población con la condicionante de que no excediera los límites señalados a la pequeña propiedad y se encontrara en explotación, en el caso de la tenencia de la tierra ejidal, se ordenó la pérdida definitiva de la unidad de dotación por dejarla ociosa durante dos años agrícolas consecutivos y la suspensión de derechos ejidales o privación temporal, cuando el ejidatario no labrara su parcela durante un año.

En esta ley, es evidente el respeto al contenido del artículo 27 Constitucional, en virtud de que perfecciona y consolida al ejido, la propiedad

comunal y la pequeña propiedad poniendo especial énfasis en la función social de la tierra y sus accesiones en beneficio de la economía agrícola de nuestro país, lo que conlleva mejores niveles de vida para los campesinos.

**Función Social de la Propiedad en la Ley Agraria.-** Como ley reglamentaria del tantas veces citado artículo 27 Constitucional, el concepto de función social de la propiedad se conserva en ésta en su artículo 115, derivado del párrafo tercero y la fracción XV de dicho precepto, al mantener el derecho de la Nación a imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación; esto tiene como resultado una armonía entre los intereses del individuo con los de la sociedad, limitando la propiedad pero manteniéndola en constante actividad, permitiendo con ello superar los actuales problemas de desarrollo económico y seguridad en la tenencia de la tierra que se dan en el sector agrario.

## **D.- LA PEQUEÑA PROPIEDAD**

### **ANTECEDENTES:**

**Entre los Aztecas.-** La tenencia de la tierra entre los mexicas se determinó por la clase social a la que pertenecía quien la detentaba, los súbditos libres podían poseer una parcela o calpulli; de propiedad comunal, pero de uso y disfrute individual, los nobles, sacerdotes y guerreros poseían en forma particular la tierra que les había sido otorgada por el Señor, la cual podía ser heredada y enajenarse con ciertas condiciones; esto era conforme a su calidad de poseedores, acorde también a su organización social y política.

**En la Epoca Colonial.-** Los españoles favorecieron la formación de la gran propiedad privada de carácter individual mediante mercedes de tierras, el sitio de ganado mayor, el criadero de este tipo de ganado, la caballería de tierra, mismas que suponían enormes extensiones, propiedades que se incrementaron a través de instituciones como la compraventa, la confirmación, la prescripción, la composición y las capitulaciones.

**En el México Independiente.-** En este período los latifundios constituidos durante el coloniaje representaron un problema apremiante que los

gobiernos independientes reconocieron y trataron de resolver mediante leyes de colonización y terrenos baldíos, se otorgaron tierras en lugares distantes y despoblados, cuando de lo que se precisaba era de un reparto equitativo de ésta, por su parte las leyes de desamortización y nacionalización no cumplieron cabalmente su cometido y tuvieron como principal efecto sustituir el latifundismo eclesiástico y la amortización, el Estado se subrogó en los derechos del clero, que desapareció como elemento de los tres tipos de propiedad, con lo que se extendió el gran latifundio, frente a una pequeña propiedad desprovista de los elementos para su desarrollo y subsistencia.

**Durante la Segunda mitad del Siglo XIX.-** La aplicación de las Leyes de Baldíos y Colonización contribuyó a la decadencia de la pequeña propiedad y en mayor medida consolidó el latifundio, en este período la propiedad rural se encontraba repartida en dos grupos: los latifundistas y los pequeños propietarios, sin embargo la desproporción en la extensión de las propiedades entre unos y otros era enorme, por lo que a principios del Siglo XX apenas existían pequeñas propiedades.

**Epoca Revolucionaria.-** La Revolución Mexicana debió su éxito al apoyo de la población campesina inconforme con la mala distribución de la tierra y la situación de explotación que padecía, las masas rurales vieron en el movimiento

la promesa de restitución de las tierras de que habían sido despojados pequeños propietarios y pueblos indígenas, la protección y desarrollo de la pequeña propiedad, fue postulado de la revolución mexicana, consagrado con el rango de garantía individual en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

El primer párrafo del artículo 27 de la Carta Magna aludida reitera el dominio que el Estado ejerce al transmitir las tierras y aguas a los particulares para constituir la propiedad privada, en dicho numeral no se especificó qué debía entenderse como pequeña propiedad, no obstante se ordenó respetar en los casos de restitución las tierras que hubieran sido tituladas en los repartimientos de conformidad con la ley de 25 de junio de 1856, poseídas a nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no excediera de cincuenta hectáreas. La versión definitiva de dicho artículo estableció cuatro directrices que constituyen la estructuración jurídica de la pequeña propiedad a través de: "La acción del Estado para regular el aprovechamiento y la distribución de la propiedad e imponer a ésta las modalidades que dicte el interés público; la dotación de tierras a los núcleos de población necesarios; limitación de la propiedad y el fraccionamiento de los latifundios; y la protección y desarrollo de la pequeña propiedad".<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio, op. cit., p. 194

### **En la legislación reglamentaria del artículo 27**

**Constitucional.-** La pequeña propiedad en la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920. En el artículo 10º se definió la pequeña propiedad inafectable por restitución al decretar la improcedencia de la restitución de las tierras tituladas conforme a la Ley de 25 de junio de 1856, que fueron propiedad de las comunidades, cuando no excedieran de cincuenta hectáreas y hubieran sido poseídas a nombre propio, a título de dominio por más de diez años.<sup>19</sup>

**En el Reglamento Agrario de 10 de Abril de 1922.-** El artículo 5º fijó los límites de la propiedad inafectable en la vía restitutoria, aquélla que no rebasara de cincuenta hectáreas, el artículo 14, estableció los límites de la propiedades inafectables por dotación: **I.** Las que tuvieran una extensión no mayor de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego o humedad, **II.** Hasta doscientos cincuenta hectáreas en terrenos de temporal que aprovechen una precipitación abundante y regular, **III.** Hasta quinientas hectáreas en terrenos de temporal de otras clases, y **IV.** Las que por su naturaleza fueran una unidad agrícola industrial en explotación.<sup>20</sup>

**En la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, de 23 de Abril de 1927.-** Conocida como Ley Bassols, la cual en

<sup>19</sup> Fabila Manuel, op. cit., p. 346

<sup>20</sup> Chávez Padrón, Martha. EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO. México, Ed. Porrúa, 1988, 9ª ed. p.309



su artículo 105 reconoció como pequeñas propiedades inafectables para efectos de dotación: **I.** Las superficies que no excedieran de 150 hectáreas, cualquiera que fuera la calidad de las tierras, **II.** Las superficies no mayores de 2000 hectáreas de tierras de agostadero que se dedicaran exclusivamente a la cría de ganado y **III.** Las comprendidas en los contratos de colonización, celebrados con el Gobierno Federal, mientras estuvieran vigentes dichos contratos; estableciendo que en cada propiedad de superficie mayor de 150 hectáreas, se respetaría una superficie nunca inferior a 150 hectáreas y equivalente a 50 parcelas de dotación individual (el artículo 99 fijó la extensión de la parcela de dotación individual en tres hectáreas en tierras de riego de primera calidad y sus equivalentes en otros tipos de tierras).<sup>21</sup>

**En la Ley que reforma la de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas.-** El artículo 25 de la Ley expedida el 11 de agosto de 1927 ordenó respetar en los casos de restitución hasta cincuenta hectáreas poseídas a nombre propio a título de dominio por más de diez años, el artículo 26 decretó como inafectables por dotación: **I.** Las superficies que no excedieran de 150 hectáreas de riego o humedad, **II.** Hasta 180 hectáreas de terrenos de temporal, **III.** Hasta 360 hectáreas en terrenos de agostadero o monte bajo, **IV.** Hasta 720 hectáreas en terrenos de agostadero para cría de ganado, **V.** Hasta 300 hectáreas en terrenos de monte alto, y **VI.** 1440 hectáreas en terrenos no

---

<sup>21</sup> cfr. Fabila, Manuel, op.cit. pp.449-475

comprendidos en las anteriores clasificaciones y las parcelas que se adquirieran en las colonias establecidas conforme a las leyes respectivas. <sup>22</sup>

En la Ley que refunde en la de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, las reformas y adiciones de la misma contenidas en el Decreto del 17 de enero de 1929. El 21 de marzo del mismo año se expidió esta nueva ley que ordenó respetar hasta cincuenta hectáreas en los casos de restitución, reiterando los límites de las superficies inafectables por dotación, pero reduciéndolas en un tercio cuando dentro del radio de afectación no hubiera propiedades afectables. <sup>23</sup>

**En el Decreto de 9 de Enero de 1934.-** Este reformó el artículo 27 constitucional, con la finalidad de perfeccionar su redacción y aclarar algunos conceptos, sin embargo, no precisó lo que debería entenderse por pequeña propiedad, manteniendo su respeto como garantía individual, con la condición de que fuese agrícola y estuviera en explotación (párrafo tercero), sin definir estos nuevos conceptos. <sup>24</sup>

**En el Código Agrario de 22 de Marzo de 1934.-** El artículo 50 ordenó respetar en los casos de restitución, hasta cincuenta hectáreas poseídas a nombre propio a título de dominio por más de diez años, el artículo 51 reconoció

---

<sup>22</sup> *Ibidem*, p. 482

<sup>23</sup> *Ibidem*, p. 516

<sup>24</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio, *EL PROBLEMA AGRARIO EN MÉXICO*, México., Ed. Porrúa, 1989. 22ª ed. p.239

como inafectables por dotación, las superficies que no excedieran de 150 hectáreas de riego y hasta 300 hectáreas de terrenos de temporal, reduciendo estas a 100 y 200 hectáreas respectivamente, cuando dentro del radio de afectación no hubiera propiedades afectables; consideró inafectables algunas extensiones más amplias en atención al tipo de cultivo a que se dedicaran.<sup>25</sup>

**La Pequeña Propiedad en el Decreto del 1° de Marzo de 1937.-** Este adicionó el Código Agrario, con la inclusión del artículo 52 bis, que facultó al Presidente de la República para declarar inafectables por la vía de dotación, por un período de veinticinco años, las extensiones de tierras necesarias para el funcionamiento de negociaciones ganaderas, mismas que fluctuarían entre 300 y 50 000 hectáreas.<sup>26</sup>

El 20 de octubre de 1937, se expidió el Reglamento de las condiciones que deberían reunir los solicitantes de inafectabilidad ganadera.

**En el Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940.-** El artículo 173 decretó como inafectables por dotación, ampliación o constitución de nuevos centros de población: **I.** Las superficies en explotación que no excedieran de 100 hectáreas de riego, **II.** Hasta 200 hectáreas de terrenos de temporal, **III.** Hasta 150 hectáreas de riego dedicadas al cultivo de algodón, **IV.** Hasta 300 hectáreas ocupadas con plantaciones de plátano, café, cacao o árboles frutales, y

---

<sup>25</sup> Fabila Manuel. op.cit. p.567

<sup>26</sup> *Ibidem*, p.633

Tratándose de plantaciones de henequén hasta 150 hectáreas, en los artículos 183 al 191, incorporó la reforma del Decreto de 1º de marzo de 1937".<sup>27</sup>

**El Código Agrario de 31 de Diciembre de 1942.-** Ordenó respetar en los casos de restitución, hasta cincuenta hectáreas de riego poseídas a nombre propio a título de dominio por más de diez años, antes de la fecha de la notificación inicial del procedimiento, reconoció como pequeñas propiedades inafectables por dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las superficies que estuvieran en explotación y no excedieran de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras y como pequeña propiedad ganadera, la que no excediera de la superficie necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor.<sup>28</sup>

**Por Decreto de 31 de Diciembre de 1946.-** Se reformó el artículo 27 constitucional, reinstauró el juicio de amparo en materia agraria, bajo determinadas condiciones, la fracción XV, consideró como pequeña propiedad, las superficies que estuvieran en explotación y no excedieran de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera, o sus equivalentes en otras clases de tierras, y como pequeña propiedad ganadera, la que no excediera de la superficie necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor, o su equivalente en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

---

<sup>27</sup> Ibidem. p.696

<sup>28</sup> Caso Angel, op.cit.p. 549

**En la Ley Federal de Reforma Agraria del 16 de Marzo de 1971.-** Se estableció el respeto en los casos de restitución, hasta de cincuenta hectáreas de tierras poseídas a nombre propio, a título de dominio por más de diez años, el artículo 249, consideró como inafectables por dotación, ampliación o constitución de nuevos centros de población ejidal, las pequeñas propiedades en explotación que no excedieran de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera o sus equivalentes en otros tipos de tierras, hasta 150 hectáreas de riego dedicadas al cultivo de algodón, hasta 300 hectáreas destinadas al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales y la superficie que no excediera de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalencia en ganado menor, el artículo 251, estableció que para conservar su calidad de inafectable la pequeña propiedad agrícola o ganadera, no debería permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos.<sup>29</sup>

**Definición Legal de Pequeña Propiedad.-** Partiendo de la reforma constitucional de 6 de enero de 1992 y de la entrada en vigor de la Ley Agraria, la pequeña propiedad particular, individual se determina únicamente por su extensión en relación con el tipo de actividad a la que se destine la tierra, pudiendo ser ésta agrícola, ganadera o forestal, como se detalla enseguida:

---

<sup>29</sup> LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, Ed. Porrúa, S.A, México, 1985. 26ª. ed.

**Pequeña Propiedad Agrícola.-** Es la superficie de tierras utilizadas para el cultivo de vegetales, que no exceda la superficie de 100 hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras; de 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón; y 300 hectáreas si se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

**Pequeña Propiedad Ganadera.-** Es la superficie de tierras utilizadas para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea esta natural o inducida, que de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trata no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

**Pequeña Propiedad Forestal.-** Es la superficie de tierras utilizadas para el manejo productivo de bosques y selvas de cualquier clase que no excedan de 800 hectáreas.

**Pequeña Propiedad Inafectable por Restitución.-** En la reforma constitucional de 1992, queda subsistente la acción de los núcleos de población para solicitar la restitución de tierras, bosques y aguas, declarando nulas todas las enajenaciones, concesiones, composiciones o ventas, diligencias de apeo o deslinde, transacciones o remates que priven de sus tierras, aguas y montes a

los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, con excepción de las tierras que hubieran sido tituladas en los repartimientos de conformidad con la ley de 25 de junio de 1856 y poseídas a nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas. En consecuencia debe considerarse también como pequeña propiedad, pero en este caso inafectable para efectos de restitución, la superficie anteriormente precisada.

**La Propiedad Rural de Sociedades.-** La Ley Agraria permite que sociedades civiles o mercantiles adquieran dominio pleno sobre tierras agrícolas, ganaderas o forestales, en una extensión que no rebase de 25 veces la señalada para la pequeña propiedad, con los siguientes requisitos:

- Deberán participar tantos socios como veces se rebasen los límites de la pequeña propiedad.
- Su objeto social será exclusivamente la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, así como los actos necesarios para cumplir con éste.
- Sus estatutos sociales deberán contener la transcripción textual de las prescripciones relativas a los límites de propiedad y número de accionistas, objeto social y acciones serie "T".

- Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.
- Dichas sociedades, los datos de identificación de la propiedad, así como las personas físicas y morales tenedoras de acciones serie "T", deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

Para concluir con el tema, es de señalarse, que las tierras agrícolas, ganaderas o forestales, que excedan de los límites de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas y en su caso enajenadas de acuerdo a los procedimientos previstos para ello, en las Entidades Federativas, como se señala en el primer párrafo de la fracción XVII del artículo 27 constitucional.



## CAPITULO II

### EVOLUCION HISTORICO LEGISLATIVA DEL EJIDO Y LA COMUNIDAD

- A.- LEY AGRARIA DE 1915
- B.- CODIGO AGRARIO DE 1934
- C.- CODIGO AGRARIO DE 1940
- D.- CODIGO AGRARIO DE 1942
- E.- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971
- F.- LEY AGRARIA DE 1992

## **A.- LEY AGRARIA DE 1915**

Dentro de las diversas causas que fueron consideradas por el entonces primer jefe del Ejército Constitucionalista, encargado del Poder Ejecutivo de los Estados Unidos Mexicanos, Don Venustiano Carranza, a efecto de emitir el decreto que nos ocupa, cabe destacar el descontento de las poblaciones agrícolas debido al despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento, al amparo de la aplicación de la Ley del 25 de Junio de 1856 y demás ordenamientos que dispusieron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de dichos inmuebles, sin exceptuar a las congregaciones, comunidades o rancherías cuyo origen se dió en la posesión común de extensiones regulares de terrenos a cargo de familias indígenas, el despojo aludido se llevó a cabo mediante enajenaciones obviamente ilegales por parte de autoridades políticas, así como concesiones, composiciones o ventas autorizadas por los ministros de Fomento y Hacienda, o con la excusa de apeos y deslindes, fue así que de esta manera se invadieron terrenos que por años pertenecieron a los pueblos.

Otra razón, fue la falta de capacidad de los pueblos y comunidades, según la propia Constitución Federal de 1857, en su artículo 27, para adquirir y poseer bienes raíces, además se les hacía carecer de personalidad jurídica para defender sus derechos, aunado a que resultaba una falacia la protección que la Ley de Terrenos Baldíos vigente les otorgaba, en el sentido de no evitar confusiones de bienes comunales como terrenos baldíos.

Al ser privados los pueblos indígenas, congregaciones y comunidades de sus tierras, montes y aguas concedidas durante el período colonial, dio origen a la esclavitud y más miseria, habida cuenta de que la población se vió en la necesidad de malbaratar su fuerza de trabajo a los terratenientes que los explotaban.

Así las cosas, fue clara la necesidad de restituir a los pueblos los terrenos materia de despojo, toda vez que se efectuaron en contravención a las leyes, las cuales únicamente ordenaron el repartimiento de los bienes comunales entre los propios vecinos, y por lo tanto no su enajenación, asimismo, no eran válidas las posesiones por largo tiempo, ya que las leyes referidas no establecían las prescripciones adquisitivas respecto de tales bienes.

Aunque también es cierto que en algunos casos no era factible la restitución porque las enajenaciones se hubieren efectuado con arreglo a la ley, o porque los poseedores no contaran con sus títulos por haberlos extraviado o en su caso éstos resultaran insuficientes o por la imposibilidad de poder identificar los terrenos, así como la superficie que los constituía, motivo por el cual se hizo necesario buscar medidas para conciliar los intereses de las partes.

Por otro lado, el decreto que se trata facultó a las autoridades militares superiores de cada lugar para expropiar las áreas indispensables para satisfacer las necesidades de los pueblos que carecían de las mismas, dando cumplimiento así a uno de los elementales principios de la revolución.

Con todo lo anterior, no se trató en su momento de restablecer las antiguas comunidades o en su caso reconstituir el ejido colonial sino el ejido entendido como el terreno destinado a sostener la vida de los pueblos que así lo requiriesen, haciendo la advertencia que la propiedad de dichos terrenos no debía pertenecer al común del pueblo, únicamente quedar dividida en pleno dominio, estableciendo las limitaciones correspondientes para evitar el acaparamiento de la propiedad en manos de especuladores, principalmente extranjeros.

A mayor abundamiento , cabe hacer hincapié que conforme al Decreto de Adiciones y Reformas efectuadas al Plan de Guadalupe, expedido en Veracruz el 12 de diciembre de 1914, el gobierno de Carranza crea varias leyes como son las del Municipio Libre, la de supresión de tiendas de raya, la ley para establecer escuelas en las fábricas y haciendas, y la de Dotaciones y Restituciones de Ejidos, ésta última fue elaborada por el ilustre Diputado Luis Cabrera, basada principalmente en la reconstitución de ejidos como medio para resolver la problemática agraria.

Además de las restituciones Don Venustiano Carranza contempló las dotaciones de terrenos suficientes para constituir ejidos donde los pueblos carecieran de ellos y en el mismo decreto se estableció la creación de la Comisión Nacional Agraria, de las Comisiones Locales y los Comités Ejecutivos que deberían dar cumplimiento a la Ley Agraria.

En virtud de ser el ordenamiento legal que sirvió como pilar a nuestra materia agraria y por ende a la legislación de la misma citaremos los doce artículos que la constituyen, más un transitorio, a saber:

**ARTICULO 1º.-** Se declaran nulas:

- I.** Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.
- II.** Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad, desde el primero de diciembre de 1876 hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y
- III.** Todas las diligencias de apeo o deslinde, practicadas durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente, tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades.

**ARTICULO 2°.-** La división o reparto que se hubiera hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, ranchería, congregación o comunidad, y en la que haya habido algún vicio, solamente podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las dos terceras partes de aquellos vecinos o de sus causahabientes.

Según el maestro Antonio de Ibarrola, de los preceptos citados se desprenden la inseguridad y la incertidumbre en la tenencia de la tierra, para desgracia del campo mexicano; hace referencia a que el mencionado artículo 2° ignora la institución de la usucapión, generando diversos conflictos.<sup>30</sup>

**ARTICULO 3°.-** Los pueblos que necesitándolos, carezcan de ejidos o que no pudieren lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, podrán obtener que se les dote de terreno suficiente para reconstituirlos conforme a las necesidades de su población, expropiándose por cuenta del Gobierno nacional el terreno indispensable para ese efecto, del que se encuentre inmediatamente colindante con los pueblos interesados.

A falta de bases para la restitución este artículo faculta a los campesinos a obtener mediante la dotación terrenos suficientes para reconstituir dichos ejidos.

---

<sup>30</sup> Ibarrola, Antonio De, op.cit. p.199

Este numeral era el cimiento de la dotación, adoptando aquí la palabra ejido.

**ARTICULO 4°.-** Para los efectos de esta ley y demás leyes agrarias que se expidieren, de acuerdo con el programa político de la Revolución, se crearán:

- I.** Una Comisión Nacional Agraria de nueve personas y que, presidida por el Secretario de Fomento, tendrá las funciones que esta ley y las sucesivas le señalen;
- II.** Una Comisión Local Agraria, compuesta de cinco personas, por cada Estado o Territorio de la República, y con las atribuciones que las leyes determinen;
- III.** Los comités particulares ejecutivos que en cada Estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno, con las atribuciones que se les señalen.

**ARTICULO 5°.-** Los Comités Particulares Ejecutivos dependerán en cada Estado de la Comisión Local Agraria respectiva, la que a su vez, estará subordinada a la Comisión Nacional Agraria.

**ARTICULO 6º.-** Las solicitudes de restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubieren sido invadidos u ocupados ilegítimamente y a que se refiere el artículo 1º de esta ley, se presentarán en los Estados directamente ante los gobernadores, y en los Territorios y Distrito Federal, ante las autoridades políticas superiores, pero en los casos en que la falta de comunicaciones o el estado de guerra dificultare la acción de los gobiernos locales, las solicitudes podrán también presentarse ante los jefes militares que estén autorizados especialmente para el efecto por el encargado del Poder Ejecutivo; a estas solicitudes se adjuntarán los documentos en que se funden.

También se presentarán ante las mismas autoridades las solicitudes sobre concesión de tierras para dotar de ejidos a los pueblos que carecieren de ellos, o que no tengan títulos bastantes para justificar sus derechos de reivindicación.

En este segundo párrafo se desprende que el expediente de dotación será subsidiario siempre y auxiliar del de restitución.

**ARTICULO 7º.-** La autoridad respectiva, en vista de las solicitudes presentadas oirá el parecer de la Comisión Local Agraria sobre la justicia de las reivindicaciones y sobre la conveniencia, necesidad y extensión en las concesiones de tierras, para dotar de ejidos, y resolverá si procede o no la restitución o concesión que se solicita, en caso afirmativo, pasará el expediente al Comité Particular Ejecutivo que corresponda, a fin de que, identificándose los terrenos,



deslindándolos y midiéndolos, proceda a hacer entrega provisional de ellos a los interesados.

**ARTICULO 8°.-** Las resoluciones de los gobernadores o jefes militares, tendrán el carácter de provisionales, pero serán ejecutadas en seguida por el Comité Particular Ejecutivo, y el expediente, con todos sus documentos y demás datos que se estimaren necesarios, se remitirá después a la Comisión Local Agraria, la que, a su vez, lo elevará con un informe a la Comisión Nacional Agraria.

**ARTICULO 9°.-** La Comisión Nacional Agraria, dictaminará sobre la aprobación, rectificación o modificación, de las resoluciones elevadas a su conocimiento, y en vista del dictamen que rinda el encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, sancionará las reivindicaciones o dotaciones efectuadas, expidiendo los títulos respectivos.

**ARTICULO 10.-** Los interesados que se creyeren perjudicados con la resolución del encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, podrán ocurrir ante los tribunales a deducir sus derechos dentro del término de un año, a contar desde la fecha de dichas resoluciones, pues pasado este término, ninguna reclamación será admitida.

En los casos en que se reclame contra reivindicaciones y en que el interesado obtenga resolución judicial declarando que no procedía la restitución

hecha a un pueblo, la sentencia sólo dará derecho a obtener del Gobierno de la Nación, la indemnización correspondiente.

En el mismo término de un año podrán ocurrir los propietarios de terrenos expropiados, reclamando las indemnizaciones que deban pagárseles.

En los artículos 7, 8, 9 y 10 se establece un recurso ante los tribunales en contra del Ejecutivo Federal a favor de quienes se creyeran perjudicados con la resolución.

**ARTICULO 11.-** Una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos quienes entretanto los disfrutarán en común.

**ARTICULO 12.-** Los gobernadores de los Estados o, en su caso, los jefes militares de cada región autorizada por el encargado del Poder Ejecutivo, nombrarán desde luego la Comisión Local Agraria y los Comités Particulares Ejecutivos.

**TRANSITORIO.-** Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación mientras no concluya la actual guerra civil. Las autoridades militares harán publicar y pregonar la presente ley en cada una de las plazas o lugares que fueren ocupando.

Constitución y Reforma.- H. Veracruz, enero seis de mil novecientos quince.-  
Carranza.- Rúbrica. <sup>31</sup>

Es necesario hacer la observación que desde la expedición de la Ley del 6 de Enero de 1915, a la fecha han transcurrido más de 80 años, y la Reforma Agraria no ha dado un resultado eficaz para la clase campesina, no obstante que el reparto de tierras fue motivo de discusiones por grandes ideólogos revolucionarios, y los campesinos siguen en decadencia, por lo cual su realidad no se ha concretado en la obtención de tierras para trabajarlas y poder vivir en armonía.

De igual manera es importante destacar que el ordenamiento legal que ocupa nuestra atención en todos y cada uno de sus artículos tuvo como esencia el respeto a los indígenas, así como la justa distribución de las tierras y la reivindicación de las mismas a sus propietarios originales para alcanzar la paz social anhelada.

---

<sup>31</sup> Fabila, Manuel, op.cit. pp.272 a 274

## **B.- CODIGO AGRARIO DE 1934**

Para entrar al análisis de nuestro primer Código Agrario, promulgado en la Ciudad de Durango el 22 de marzo de 1934, por el Presidente Substituto de la República General Abelardo L. Rodríguez; es importante referir someramente los antecedentes más importantes que le dieron origen, como el Decreto del 30 de diciembre de 1933, que reformó el artículo 27 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, mismo que abroga la Ley del 6 de enero de 1915; y por otro lado, el Plan Sexenal del Partido Nacional Revolucionario, cuyos postulados fueron esencialmente: la expedición de una nueva ley de la materia, para satisfacer las necesidades de tierras y aguas de los campesinos del país a través de dotaciones; la creación de un Departamento Agrario; combatir los fraccionamientos simulados; pugnar por una mejor organización ejidal; el respeto a la pequeña propiedad, revisión de las leyes agrarias a efecto de agilizar los procedimientos de reparto agrario (una instancia), que los peones acasillados pudieran obtener tierras y aguas; las ampliaciones ejidales o la adopción de otros medios como son el fraccionamiento de latifundios, redistribución de la población, colonización interior.<sup>32</sup>

Este se componía de 178 artículos y siete transitorios, divididos en diez títulos:

---

<sup>32</sup> *Ibidem.* pp.555-560

**TITULO PRIMERO.** Disposiciones Preliminares**Capítulo Unico.**

De las Autoridades Agrarias.

**TITULO SEGUNDO.**

**Capítulo I.** Disposiciones comunes a las restituciones y dotaciones de tierras y aguas.

**Capítulo II.** De las restituciones de tierras y aguas

**TITULO TERCERO**

**Capítulo I .** Disposiciones generales en materia de dotación.

**Capítulo II.** De la capacidad jurídica en materia de dotaciones.

**Capítulo III.** De los sujetos de derecho agrario.

**Capítulo IV.** Del monto y calidad de las dotaciones

**Capítulo V.** De la pequeña propiedad y de las propiedades, obras y cultivos inafectables.

**TITULO CUARTO.** Del procedimiento en materia de dotación de tierras.

**Capítulo I.** De la tramitación ante las Comisiones Agrarias Mixtas.

**Capítulo II-** De los mandamientos de los gobernadores y de su ejecución.

**Capítulo III.-** De las resoluciones presidenciales y de su ejecución.

**Capítulo IV.-** De las ampliaciones de ejidos.

**TITULO QUINTO .-** De las dotaciones de aguas.

**Capítulo Unico.**

**TITULO SEXTO.-** De la creación de nuevos centros de población agrícola.

**Capítulo Unico.**

**TITULO SEPTIMO.-** Del Registro Agrario Nacional

**Capítulo Unico.**

**TITULO OCTAVO.-** Del régimen de la propiedad agraria

**Capítulo I.-** Disposiciones generales

**Capítulo II.-** De los Comisariados y Consejos de Vigilancia Ejidales.

**Capítulo III.-** Del fraccionamiento y adjudicación de las tierras de uso individual.

**Capítulo IV.-** De las modalidades de la propiedad de los bienes agrarios.

**Capítulo V.-** Del fondo común y de los productos de las expropiaciones.

**TITULO NOVENO.** De las responsabilidades y sanciones

**Capítulo Unico.**

**TITULO DECIMO.- Disposiciones generales.****Capítulo Unico****ARTICULOS TRANSITORIOS.** <sup>33</sup>

De lo anterior cabe destacar, acorde al tema que nos ocupa; que se ratificaba el procedimiento por la doble vía ejidal, la restitución a petición de parte, traía aparejado el de dotación de oficio. (art. 25).

Las propiedades de la Federación, de los Estados y Municipios eran afectables preferentemente para dotar o ampliar ejidos y para crear Nuevos Centros de Población Agrícola y en segundo término se afectaban las propiedades privadas. (art.33). Asimismo, se fijaba un radio para tal afectación de siete kilómetros tomando como referencia el lugar más habitado e importante del núcleo solicitante. (art. 34).

En cuanto a la pequeña propiedad el documento persistía en considerar como inafectable una superficie de 150 hectáreas de tierras de riego y de 300 en las de temporal, con las equivalencias establecidas, es decir, que por cada hectárea de riego: dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos (art. 57)

---

<sup>33</sup> *Ibíd*em pp. 566 - 614.

El respeto a la pequeña propiedad se perfeccionó al agregársele "agrícola en explotación" toda vez que el hecho de ser pequeña propiedad no justificaba su respeto si estaba ociosa, éste proviene de la función social que se genera en la producción agropecuaria y sus repercusiones económicas para el país y por ende para los campesinos.

### **C.- CODIGO AGRARIO DE 1940**

Se expide el 23 de septiembre de 1940, bajo el régimen del Presidente Lázaro Cárdenas, en cuya exposición destaca la necesidad de una legislación agraria más actualizada, recogiendo aspectos del Código anterior con la finalidad de hacer más rápidos los trámites de las solicitudes de tierras y su entrega a los campesinos, movilizandando así la producción agrícola.

En cuanto a los bienes comunales, en caso de conflicto en su titulación y resolución, se atendía mediante el procedimiento de restitución; asimismo se establece un régimen específico para la titulación de las comunidades sin conflicto agrario con la opción para los núcleos de continuar con ese tipo de propiedad y explotación tradicionalista o en su defecto elegir el régimen ejidal.

La normatividad de estos bienes estaba contemplada en el capítulo cuarto, donde era reiterada la postura de que los núcleos de población que de hecho o por derecho conservaran el estado comunal se les reconocía capacidad para disfrutar en común sus bienes (tierras, bosques y aguas).



Lo que antecede deriva de un grupo importante de preceptos en relación a los contenidos en el ordenamiento jurídico de 1934; figuran en este proyecto los concernientes a la titulación y a la resolución de los conflictos de bienes comunales, en los términos de la fracción VIII del artículo 27 de la Constitución, la cual no obstante considerarlos en ella desde 1917, no había recibido la correspondiente reglamentación que hiciera posible su correcta aplicación.

El Código Agrario de 1940, confirma el derecho a la indemnización a favor de los afectados por dotaciones, ampliaciones y nuevos centros de población (art. 81), así como las condiciones para declarar la inafectabilidad en materia de restituciones.

Con relación a las dotaciones y ampliaciones, las reduce a 100 hectáreas de riego, 200 de temporal, 150 y 300 cultivos especiales, 400 de agostadero de buena calidad y 800 de montes y terrenos áridos (arts. 173 y 175).

En este orden, la innovación fue que las dotaciones ya no sólo podían efectuarse en terrenos de riego y de temporal, sino además en los de otras clases en donde pudiera llevarse a cabo una explotación remunerativa, evitando con ello el desplazamiento de los campesinos; y a falta de terrenos laborables se autoriza la creación de ejidos ganaderos y forestales.

Esta acción determinaba cada unidad de dotación de tierras de cultivo o cultivables, que normalmente comprendía una superficie de 4 hectáreas en terrenos de riego o humedad, u 8 hectáreas de terrenos de temporal (art. 83).

El Código motivo de este apartado, constaba de 334 artículos más seis transitorios, distribuidos en siete libros, como a continuación se reseña:

**"CAPITULO PRIMERO.** Autoridades y órganos agrarios.

- **Libro Primero.**- Organización y competencia de las autoridades y de los órganos agrarios.

**CAPITULO SEGUNDO.** Origen, designación y funcionamiento de las autoridades y de los órganos agrarios.

**CAPITULO TERCERO.** Atribuciones de las autoridades y de los órganos agrarios.

- **Libro Segundo.**- De la propiedad agraria.

**CAPITULO PRIMERO.** La restitución de tierras y aguas. Sección primera: Disposiciones generales.

**CAPITULO SEGUNDO.**- De la dotación de tierras y aguas. Constituido por tres secciones: propiedades afectables, dotación de tierras, y dotación de aguas.

**CAPITULO TERCERO.-** Ampliaciones y dotaciones complementarias.

**CAPITULO CUARTO.-** Bienes Comunales

**CAPITULO QUINTO.-** Redistribución de la población rural y nuevos centros de población.

**CAPITULO SEXTO.-** Nulidad de fraccionamientos.

**CAPITULO SEPTIMO.-** Régimen de la propiedad agraria. Conformado por ocho secciones:

1.- Propiedad de los núcleos de población; 2.- Disfrute de los derechos agrarios individuales; 3.- División y fusión de ejidos; 4.- Fondos legales de los núcleos de población; 5.- Parcela escolar; 6.- Explotación de los bienes ejidales y comunales; 7.- Fondo común de los núcleos de población; 8.- Régimen fiscal de bienes de los núcleos de población agrícola.

**CAPITULO OCTAVO.-** Capacidad individual en materia agraria.

**CAPITULO NOVENO.-** Expropiación de bienes agrarios.

**CAPITULO DECIMO.-** Propiedades inafectables. Contaba con cuatro secciones:

1.- Propiedad inafectable en las restituciones; 2.- Propiedades inafectables en las dotaciones y ampliaciones; 3.- Concesiones de inafectabilidad ganadera; 4.- Disposiciones generales.

- **Libro Tercero.-** Procedimiento sobre restituciones, dotaciones, ampliaciones, nuevos centros de población y propiedad inafectable.

**CAPITULO PRIMERO.-** Disposiciones comunes a dotaciones y restituciones.

**CAPITULO SEGUNDO.-** Restitución de tierras, bosques y aguas.

**CAPITULO TERCERO.-** Dotación de tierras y aguas. Integrado por tres secciones:

1.- Primera instancia para la dotación de tierras; 2.- Segunda instancia para la dotación de tierras; y 3.- Dotación de aguas.

**CAPITULO CUARTO.-** Ampliación de ejidos.

**CAPITULO QUINTO.-** Nuevos Centros de Población Agrícola.

**CAPITULO SEXTO.-** Fraccionamiento de ejidos.

**CAPITULO SEPTIMO.-** Fusión o división de ejidos.

**CAPITULO OCTAVO.-** Expropiación de bienes ejidales.

**CAPITULO NOVENO.-** Propiedad inafectable; con dos secciones:

1.- Propiedad agrícola inafectable; y 2.- Concesiones de inafectabilidad ganadera.

**CAPITULO DECIMO.-** Quejas de ejidatarios.

**-Libro Cuarto.-** Procedimiento para la nulidad de fraccionamientos.

**CAPITULO UNICO.**

**- Libro Quinto.-** Procedimiento para la titulación, deslindes y conflictos de los bienes comunales.

**CAPITULO PRIMERO.-** Titulación de bienes comunales.

**CAPITULO SEGUNDO.-** Primera instancia para los conflictos por límites.

**CAPITULO TERCERO.-** Segunda instancia para los conflictos por límites.

**- Libro Sexto.-** Registro Agrario Nacional.

**CAPITULO UNICO.**

- *Libro Séptimo.*- Sanciones en materia agraria

**CAPITULO UNICO.**- Disposiciones generales.

**ARTICULOS TRANSITORIOS.** <sup>34</sup>

En el Código de 1940, no se modifica la estructura de las autoridades agrarias, ni sus funciones. En un afán de precisión y organización distingue entre autoridades y órganos agrarios, entre las primeras incluye al Ejecutivo Federal, Gobernadores de los Estados, Jefes del Departamento agrario, y de asuntos indígenas, los ejecutivos agrarios y los comisariados ejidales y de bienes comunales, aquí se trataba de personas y puestos determinados.

Organos serían el Departamento Agrario, del que dependían el Cuerpo Consultivo Agrario, los Delegados, las Comisiones Agrarias Mixtas, las Asambleas Generales de Ejidatarios y de Miembros de Núcleos de Población, Consejos de Vigilancia Ejidal y Comunal; estimando que éstos eran auxiliares técnicos que nunca ejecutaban las resoluciones agrarias.

---

<sup>34</sup> *Ibidem* pp. 696 - 776

## **D.- CODIGO AGRARIO DE 1942.**

El tercer Código Agrario fue expedido durante el régimen presidencial del General Manuel Avila Camacho, aprobado el 31 de diciembre de 1942, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril del año siguiente, mismo que abroga el de 1940, después de dos años de vigencia.

El ordenamiento legal que ocupa nuestra atención en el presente inciso, constaba de trescientos sesenta y dos artículos, más dos transitorios distribuidos en cinco libros, doce títulos, cuarenta y dos capítulos, dos secciones y un apartado de disposiciones generales y otro de artículos transitorios. Los libros esencialmente hacían referencia a los siguientes temas: Primero, trata de la organización y competencia de las autoridades y órganos agrarios y ejidales; Segundo, se refiere a la distribución de la propiedad agraria; en el Tercero se regula el régimen de propiedad y explotación de bienes ejidales y comunales; los procedimientos agrarios constituyen la materia del libro cuarto; y el Quinto, establece las sanciones en materia agraria.<sup>35</sup>

Con éste se logró mejorar la técnica jurídica de las instituciones de la materia, así como actualizarla conforme a la problemática del momento.

---

<sup>35</sup> Cfr. Medina Cervantes, José Ramón, op. cit. pp. 262-270.

Por lo que respecta a su distribución y modificaciones, en relación con el Código anterior, en obvio de repeticiones innecesarias únicamente se hará referencia a lo más representativo que compete a nuestro tema.

Así las cosas, tenemos un aumento en la unidad de dotación a 10 hectáreas de riego o humedad y a 20 hectáreas de terrenos de temporal; contra 4 y 8 hectáreas respectivamente, que consideraba el Código Agrario de 1940.

Contemplaba también que a las comunidades que se les hubiesen reconocido sus derechos de propiedad, tenían la posibilidad de adoptar el régimen ejidal y consecuentemente fraccionar los bienes como sucedía de igual manera con las restituciones. (art. 143)

Dentro de los procedimientos agrarios, entre otros, se regulaban los de restitución y dotación, estimados éstos como los más importantes, siendo reiterativo en la doble vía ejidal; la dotación continuó con el procedimiento en dos instancias. En el relativo a la propiedad de las comunidades agrarias y los conflictos por límites que se suscitaban, eran la titulación de bienes comunales, y conflictos de dichos bienes, es decir dentro de los primeros correspondía conocer y determinar al Departamento Agrario en virtud de los títulos que respaldaban la propiedad en cuestión, por otro lado cuando se carecía de éstos, la acción finalizaba con una resolución presidencial. (art. 306).



## **E.- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971.**

Fue expedida el 22 de marzo de 1971 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril del mismo año, durante el gobierno del Lic. Luis Echeverría Álvarez. Se justifica como Ley en función de que no recoge disposiciones preexistentes como sucedió con los códigos agrarios anteriores.

Después de 29 años de vigencia el Código Agrario de 1942, fue abrogado por esta Ley, habida cuenta de que aquél no se adecuaba ya a los nuevos requerimientos agrarios de la época; en su exposición de motivos se pone de manifiesto la necesidad de revisar y reestructurar lo más importante de las instituciones de la reforma agraria, se busca superar los problemas económicos y sobre todo dar seguridad en la tenencia de la tierra.

La Ley Federal de Reforma Agraria mantiene el respeto por la letra, la filosofía y el espíritu del artículo 27 constitucional, perfeccionando y consolidando al ejido, la propiedad comunal y la auténtica pequeña propiedad, se pone especial énfasis en la función social de la tierra y sus accesiones con la finalidad de lograr un aumento de la producción en el campo.

Este ordenamiento fue de interés público y de observancia general en toda la República Mexicana.

Integrada por 480 artículos, más ocho transitorios, distribuidos en 63 capítulos, 17 títulos y siete libros:

El Primer Libro se refiere a la organización y atribuciones de las autoridades agrarias y del Cuerpo Consultivo Agrario, estableciendo al respecto que la aplicación de esta Ley esta encomendada a las siguientes autoridades: Presidente de la República, Gobernadores de los Estados y Territorios Federales y Jefe del Departamento del Distrito Federal, Secretario de la Reforma Agraria, Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Cuerpo Consultivo Agrario y las Comisiones Agrarias Mixtas (artículo 2°).

Las facultades del Ejecutivo Federal en materia agraria están reguladas en el numeral 8° en el cual se establece que el titular puede dictar todas las medidas necesarias a fin de alcanzar plenamente los objetivos de la Ley Federal de Reforma Agraria, y sus resoluciones definitivas en ningún caso podrán ser modificadas.

En lo referente a las atribuciones del Secretario de la Reforma Agraria, éstas son de responsabilidad política, administrativa y técnica de la Dependencia a su cargo ante el Presidente de la República (art. 10).

El artículo 14°, organiza el Cuerpo Consultivo Agrario de conformidad con lo establecido por la Constitución, integrándolo con cinco titulares y el número de supernumerarios que fuesen necesarios.

El segundo libro corresponde al ejido, a la representación y autoridades internas de los núcleos agrarios, regulando a esta figura como institución central de nuestra reforma agraria, dispone que los núcleos de población ejidal serían propietarios de las tierras y de los bienes otorgados por Resolución Presidencial que los constituyera, a partir de la fecha de la publicación de dicho fallo. Con anterioridad se señalaba que lo eran a partir de la ejecución de la misma.

Respecto a la organización de las autoridades ejidales y comunales, en esta ley se establece como tales, en primer término a la Asamblea General, los comisariados ejidales y de bienes comunales, así como los consejos de vigilancia; además, que éstos tenían la facultad de celebrar asambleas ordinarias, extraordinarias y de balance y programación, que se convocaran al final de cada ciclo agrícola o anualmente para informar a la comunidad los resultados de la organización, trabajo y producción del período anterior, así como programar los plazos y financiamientos de los trabajos individuales del grupo y colectivos que permitiesen el mejoramiento de los recursos naturales y humanos (art. 22, 30 a 32).

El Libro Tercero, versa sobre la organización económica del ejido y la comunidad, lo que significó un intento para fortalecer la justicia social del campo, por cuanto tendió a estimular la estructura empresarial del ejido, contemplando una serie de posibilidades para la comercialización e industrialización de los productos ejidales y la diversificación de las actividades productivas de los campesinos.

También en ésta se contemplan varios puntos tutelares relacionados con la organización económica de los ejidatarios, que son los que a continuación se mencionan: **1.** Establecer las obligaciones de las autoridades que intervienen en las cuestiones del campo para programar sus actividades conforme a los principios que dicte el Presidente de la República; **2.** Equiparar o igualar los derechos de los ejidatarios, comuneros y los pequeños propietarios cuando sus extensiones sean equivalentes a la extensión mínima de dotación individual en los ejidos, **3.** Define la explotación mixta dictando medidas apropiadas para la organización del trabajo colectivo; **4.** Dispone que los recursos del ejido pueden ser aprovechados para el turismo, la pesca y la minería, explotándose directamente por la administración del ejido, o en asociación en participación con terceros.

La Ley da al ejido y a la comunidad el derecho, en forma preferente, a la asistencia técnica, al crédito con tasas de interés más bajas y a plazos más largos que permitan el acceso a todos los servicios estatales, para la protección de los campesinos en el fomento de la producción rural.

Por lo que corresponde al Libro Cuarto, denominado en esta ley, "De la redistribución de la propiedad agraria", regula en su título primero la Restitución de las tierras, bosques y aguas, dotación de tierras y aguas, nulidad de fraccionamientos de bienes comunales y ejidales, bienes comunales y otros, de los cuales únicamente señalaremos en este estudio por lo extenso del mismo, el marco jurídico de referencia en la ley en comento:

- a) Restitución de tierras, bosques y aguas, arts.191 a 194.
- b) Dotación de tierras y aguas, arts. 195 a 199.
- c) Nulidad de fraccionamientos de bienes ejidales y comunales, arts. 256, 266.
- d) Bienes Comunales, arts. 267, 268.

Libro Quinto, señala los procedimientos agrarios de restitución, dotación y ampliación de tierras, bosques y aguas, nuevos centros de población ejidal, y reconocimiento de bienes comunales; se establecieron en estas acciones plazos para que las autoridades agrarias cumplieran con sus funciones en los trámites correspondientes.

El Libro Sexto, denominado "Del Registro y Planeación Agraria", se trata de coordinar las funciones del Registro Agrario Nacional con las del Registro Público de la Propiedad, con el objeto de llevar un control documental de las formas de propiedad de la tierra en México.

Y por último, el Libro Séptimo, concerniente a la responsabilidad en materia agraria, establece los delitos y faltas en que pueden incurrir las autoridades agrarias así como los servidores agrarios, y las sanciones respectivas.

Lo reseñado con anterioridad es a grandes rasgos el contenido de la Ley Federal de Reforma Agraria; es importante destacar que dentro de los avances

más sobresalientes está el reconocer y otorgarle personalidad jurídica tanto al ejido como a la comunidad, apoyando la productividad; asimismo amplía la protección jurídica de la pequeña propiedad con los certificados de inafectabilidad agropecuaria aunado al agrícola y ganadero.

Entre las principales acciones que contempla esta Ley y que se encuentran relacionadas con nuestro estudio, tenemos las siguientes:

### **RESTITUCIÓN DE TIERRAS, BOSQUES Y AGUAS.**

**Artículo 191.-** Los núcleos de población que hayan sido privados de sus tierras, bosques o aguas, por cualesquiera de los actos a que se refiere el artículo 27 constitucional, tendrán derecho a que se les restituyan, cuando se compruebe:

- I.** Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan; y
- II.** Que fueron despojados por cualesquiera de los actos siguientes:
  - a)** Enajenaciones hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

- b) Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día 1° de diciembre de 1876 hasta el 6 de enero de 1915, por las cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes objeto de la restitución; y
- c) Diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período a que se refiere el inciso anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicite.

### **DOTACION DE TIERRAS.**

**Artículo 195.-** Los núcleos de población que carezcan de tierras, bosques o aguas o no las tengan en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote de tales elementos, siempre que los poblados existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva.

Además de la capacidad colectiva del núcleo peticionario establecida en el artículo anterior, también se requería cubrir la capacidad individual en materia agraria, como a continuación se indica:

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

- I.** Ser mexicano por nacimiento, hombre o mujer, mayor de dieciséis años, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo;
- II.** Residir en el poblado solicitante por lo menos desde seis meses antes de la fecha de la presentación de la solicitud excepto cuando se trate de la creación de un nuevo centro de población o del acomodo en tierras ejidales excedentes;
- III.** Trabajar personalmente la tierra, como ocupación habitual;
- IV.** No poseer a nombre propio y a título de dominio tierras en extensión igual o mayor al mínimo establecido para la unidad de dotación;
- V.** No poseer un capital individual en la industria, el comercio o la agricultura, mayor del equivalente a cinco veces el salario mínimo mensual fijado para el ramo correspondiente;
- VI.** No haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente; y
- VII.** Que no haya sido reconocido como ejidatario en ninguna otra resolución dotatoria de tierras.

## **BIENES COMUNALES**

**Artículo 267.-** Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o



restituyeren. Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a las tierras de repartimiento que les corresponda y a disfrutar de los bienes de uso común. Se considerará como integrante de una comunidad al campesino que reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 200 de esta ley, sea, además, originario o vecino de ella, con residencia mínima de cinco años conforme al censo que deberán levantar las autoridades agrarias.<sup>36</sup>

Esta acción procede de oficio o a petición de parte, para confirmarlo es necesario reconocer la propiedad comunal de los núcleos de población que no presenten conflictos. Las bases jurídicas para tal efecto las contemplaba, la redacción anterior de la fracción VII del artículo 27 constitucional.

La confirmación y titulación se refiere a terrenos comunales y a los que correspondan individualmente a los comuneros; procede aun cuando la comunidad o sus integrantes carezcan de títulos de propiedad, siempre que la posesión sea a título de dueños, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública. (Art. 3º).<sup>37</sup>

Por otro lado, el reconocimiento parte del supuesto de que la comunidad tiene títulos para probar y acreditar la propiedad de sus tierras, aunque no se trate de títulos primordiales ni perfectos, como los que acreditan la restitución.

---

<sup>36</sup> LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, op. cit. pp. 79, 81, 82, 107.

<sup>37</sup> REGLAMENTO PARA LA TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES DE CONFIRMACION Y TITULACION DE BIENES COMUNALES, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 1958.

Respecto a la propiedad comunal, la Ley Federal de Reforma Agraria señala que ésta se caracteriza porque sus miembros tienen un mismo desarrollo en el que inciden vínculos de carácter familiar, religioso, de idioma, costumbres y tradiciones; manifestándose en las tierras, aguas y montes propiedad del núcleo de población comunera.

Los bienes ejidales y los correspondientes derechos agrarios que adquieran los núcleos de población ejidal, quedan sujetos a modalidades. De ahí que sean inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, y por lo cual no podrán enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse en forma parcial o total. Por lo que serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contra de las modalidades anotadas (art. 52).

De igual suerte, el artículo 53 de la citada ley manifiesta que, también son inexistentes los actos de particulares y las resoluciones, decretos, acuerdos, leyes o cualesquiera actos de las autoridades municipales, de los Estados o Federales; así como los de las autoridades judiciales federales o del orden común, que hayan tenido o tengan por consecuencia privar en forma total o parcial de sus derechos agrarios a los núcleos de población en contravención a lo preceptuado en la Ley Agraria.

## **F.- LEY AGRARIA DE 1992**

En la exposición de motivos de esta nueva Ley Agraria destaca esencialmente la conclusión del reparto de tierra que estableció el artículo 27 constitucional en 1917, por otro lado ofrece al campesino los incentivos necesarios que le permitan aprovechar en su totalidad sus tierras, proponiendo alternativas productivas para el mejoramiento en su nivel de vida así como el de su familia; de igual manera se otorga seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, fortaleciéndolas, tan es así que se elevan a nivel constitucional. Dicho cuerpo legal tiende a realizar los objetivos de la reforma hecha al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, efectuada mediante Decreto promulgado el 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año; en el párrafo tercero del citado numeral se conserva el concepto de función social de la propiedad toda vez que mantiene el derecho de la Nación a imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; también se protege la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades, a través de la ley que ocupa nuestro último inciso de este capítulo; asimismo, en su fracción VII, reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales, protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas; igualmente resguarda la integridad territorial de los pueblos indígenas.

La Ley Agraria por su naturaleza y denominación atiende de manera exclusiva la materia agraria, con la categoría de ordenamiento del artículo 27 constitucional, siendo de carácter federal, y por ende su observancia es general.

Se estructura en doscientos artículos y ocho transitorios, cuya distribución a grandes rasgos es la siguiente:

- **TITULO PRIMERO.** Disposiciones preliminares, en sus artículos 1º al 3º, hace referencia a la reglamentación de la Ley en el artículo 27 constitucional.
- **TITULO SEGUNDO.** Del desarrollo y fomento agropecuario, los artículos 4º al 8º, prevén que el Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural.
- **TITULO TERCERO.** De los ejidos y comunidades, éste se divide en cinco capítulos:

**CAPITULO I.** De los ejidos, subdividido en tres secciones:

**PRIMERA.** Disposiciones generales, en su artículo 9º indica que los ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y que son propietarios de las tierras que les han sido dotadas.

**SEGUNDA.** De los ejidatarios y avecindados. \* El artículo 15 establece los requisitos para poder adquirir la calidad de ejidatarios: ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o bien se trate de heredero de ejidatario y por último, ser avecindado del ejido correspondiente.

\*Son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales. (art.12).

**TERCERA.** De los órganos del ejido, en su artículo 21, contempla:

**I.** La asamblea; **II.** El comisariado ejidal; y **III.** El consejo de vigilancia. Asimismo el artículo 23 se refiere a los asuntos que son de la competencia exclusiva de la asamblea, fracción XII la conversión del régimen ejidal al régimen comunal; etc.

En esta sección se prevé que cuando se trate de la conversión aludida, se requerirá el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes a la asamblea, en la cual deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un Fedatario Público, al final de la misma, se levantará el acta respectiva siendo pasada ante el fedatario público y firmada por el representante de tal Procuraduría, e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

**CAPITULO II.** De las tierras ejidales. Consta de siete secciones:

**PRIMERA:** Disposiciones generales, en su artículo 44 nos indica como se dividen éstas: Tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común, y tierras parceladas.

**SEGUNDA.** De las aguas del ejido, en el artículo 52, se especifica que el uso y aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios.

**TERCERA.** De la delimitación y destino de las tierras ejidales, en su artículo 56 nos dice que la asamblea de cada ejido, podrá determinar el destino de las tierras que estén formalmente parceladas.

**CUARTA.** De las tierras del asentamiento humano. Las tierras destinadas para tal efecto integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. (art. 63)

**QUINTA.** De las tierras de uso común, artículo 73, son las que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, es decir las que no están reservadas para el asentamiento humano, ni son parceladas. (art. 73).

**SEXTA.** De las tierras parceladas. Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas. (art.76).

**SEPTIMA.** De las tierras ejidales en zonas urbanas. Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. (art.87)

**CAPITULO III.** De la constitución de nuevos ejidos, en el artículo 90 establece que para la constitución de un ejido bastará: **I.** Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución; **II.** Que cada individuo aporte una superficie de tierra; **III.** Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley; y **IV.** Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional. Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores.

A partir de la inscripción referida en la fracción IV del artículo anterior, el nuevo ejido quedará legalmente constituido y las tierras aportadas se regirán por lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales. (art.91).

El artículo 92 señala que el ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el

comisariado ejidal tramitará las inscripciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.

**CAPITULO IV.** De la expropiación de bienes ejidales y comunales. Algunas de las causas de utilidad pública para que proceda esta acción son el establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos; la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural; y otras previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes. (art.93).

**CAPITULO V.** De las comunidades, el artículo 98 indica que el reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los procedimientos que a continuación se enuncian: **I.** Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad; **II.** Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal; **III.** La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; y **IV.** El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

De estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional.



- **TITULO CUARTO.** De las sociedades rurales. El artículo 108, dice que los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.
- **TITULO QUINTO.** De la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales. Para los efectos del párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 de la Carta Magna, se consideran latifundios las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad. (art. 115).
- **TITULO SEXTO.** De las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales. En su artículo 125, establece que las disposiciones de dicho título son aplicables a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- **TITULO SEPTIMO.** De la Procuraduría Agraria, artículo 134 señala que es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria.

- **TITULO OCTAVO.** Del Registro Agrario Nacional. Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivadas de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional. (art. 148).
  
- **TITULO NOVENO.** De los terrenos baldíos y nacionales.
  
- **TITULO DECIMO.** De la justicia agraria. Capítulos: **I.** Disposiciones Preliminares; **II.** Emplazamientos; **III.** Del juicio agrario; **IV.** Ejecución de las sentencias; **V.** Disposiciones Generales; **VI.** Del recurso de revisión.<sup>38</sup>

De lo anterior, se desprenden las bases jurídicas que protegen y además fortalecen la vida ejidal y comunal, las reformas recientes a nuestra máxima Ley, reafirman estas modalidades en la tenencia de la tierra adecuandolas a la realidad actual del país, pretendiendo una interacción entre dichos grupos históricamente conformados, de aquí el respeto a su configuración para preservar la estructura social.

Por otro lado, también se les da a los ejidatarios y comuneros una mayor libertad y responsabilidad para la toma de decisiones respecto al destino que han de darle a sus tierras, sobre su manejo, así como para decidir los perfiles para adoptar nuevos vínculos entre ellos para un mejor aprovechamiento de su territorio, modernizando de tal manera la producción rural.

---

<sup>38</sup> Cfr. López Nogales, Armando y López Nogales Rafael, LEY AGRARIA COMENTADA, México, Ed. Porrúa, 1998, 4ª ed.

## CAPITULO III

### IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL.

La comunidad es una modalidad en la configuración de los núcleos agrarios, al respecto opina el autor del libro "El Nuevo Derecho Agrario", licenciado Isaías Rivera Rodríguez, "esta denominación es generalmente identificada con la de comunidad indígena, lo cual no siempre es correcto, ya que el término se refiere específicamente al tipo de posesión de la tierra.

De acuerdo con lo anterior, son comunidades (aunque pueden constituirse por etnias) los núcleos de población que de hecho o de derecho conservan la posesión comunal de sus tierras, por lo que, para regularizar dicha posesión y obtener el reconocimiento oficial de su titularidad, deberán promover el reconocimiento de Bienes Comunales, también llamado confirmación".<sup>39</sup>

Es por ello que la Ley Agraria protege en especial a las comunidades, de tal manera que inserta un capítulo en relación a los trámites que éstas deben efectuar, ya que reconoce y valora la vida comunitaria de asentamientos y de pueblos, asimismo recoge en diversas hipótesis la experiencia relativa a comunidades agrarias a partir de sus orígenes, y muy especialmente desde la vigencia del Código Agrario de 1942, y su Reglamento para la Tramitación de los

---

<sup>39</sup> Rivera Rodríguez, Isaías. EL NUEVO DERECHO AGRARIO, México: Editorial Mc Graw-Hill, 1994, 1a ed. p. 178

Expedientes de Confirmación y Titulación de Bienes Comunales del 6 de enero de 1958.

### **A). ANALISIS DEL ARTICULO 98 DE LA LEY AGRARIA.**

"El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;
- III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

De estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los Registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional." (Art.98) <sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Delgado Moya, Rubén, Dr., LEY AGRARIA COMENTADA, México: Editorial Sista, S.A., 1998.

## COMENTARIOS:

Los comentarios que formula el Dr. Rubén Delgado Moya, respecto al citado precepto, son que cuando los núcleos de población hayan sido privados de sus tierras, bosques o aguas, por cualquiera de los actos establecidos en el artículo 27 Constitucional, tendrán derecho a que se les restituyan siempre que se compruebe lo siguiente:

1. Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan; y
2. Que fueron despojados por cualquiera de los actos que a continuación se mencionan:
  - a) Enajenación hecha por los jefes políticos, gobernadores de los estados o cualquiera otra autoridad local en contravención a las disposiciones legales
  - b) Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Hacienda o cualquier otra autoridad Federal.

- c) Diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados por compañías, jueces u otras autoridades de los estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicite.

Este procedimiento es viable en caso de restitución de bienes comunales y desde luego al aplicarse la fracción **I** del artículo en comento opera simplemente el establecimiento de una acción en favor de las comunidades despojadas de su propiedad, misma que debe ejercitarse ante los Tribunales Agrarios competentes.

Por lo que respecta a la fracción **II**, el procedimiento de jurisdicción voluntaria debe ser promovido ante los Tribunales Unitarios con fundamento en el artículo 165 de la ley Agraria y 18 fracción **X** de la ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Asimismo, la resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición (fracción **III**), la competencia para conocer del juicio estará a cargo de los Tribunales Unitarios, establecida en la fracción **III** del referido artículo 18 de la ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

De igual suerte, la fracción **IV** establece; "el procedimiento de conversión de ejido a comunidad", sin duda alguna esta fracción constituye una parte muy interesante que debe ser analizada y criticada en virtud de lo que respresenta,

tanto para los ejidos como para las comunidades. No obstante que el origen de ambas figuras jurídicas sea distinto, y hasta la fecha desde que se reformó la Ley Agraria no se ha dado en la práctica ningún caso de cambio de régimen, según las diversas consultas efectuadas tanto en el Tribunal Superior Agrario, así como en algunos de los Tribunales Unitarios Agrarios, sin embargo la Ley es muy clara en cuanto determina que a la que le corresponde decidir sobre dicha conversión es a la asamblea.

El procedimiento de conversión de ejido a comunidad tiene previsto que debe llevarse a cabo ante las autoridades agrarias del ejido, y que además contempla el artículo 103, mismo que se analizará en el siguiente inciso.

## **B). ANALISIS DEL ARTICULO 103 DE LA LEY AGRARIA.**

"Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos por la fracción XIII del artículo 23 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan".(Art.103).<sup>41</sup>

## **COMENTARIOS .**

La comunidad ejidal es la configuración de una persona moral con la voluntad de veinte campesinos por lo menos, que no están asentados en ningún sitio.

La propiedad ejidal es donde la tierra está parcelada y cada quien tiene el uso y disfrute de su parcela; en la actualidad cada quien es dueño de su pedazo de

---

<sup>41</sup> López Nogales, Armando y López Nogales Rafael, op. cit.



tierra. Antes de las reformas al artículo 27 constitucional se manejaba de manera similar a la propiedad comunal.

Cabe mencionar que la conversión es competencia exclusiva de la asamblea general; para ello bastará que el ejido celebre asamblea en los términos del artículo 23 fracción XIII, que a la letra dice;

La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre.

Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

XIII.- Conversión del régimen ejidal al régimen comunal.

Por su parte la revista de los Tribunales Agrarios hace hincapié en una conferencia llevada a cabo por el Dr. Carlos Quintanilla Yerena, Director de Investigaciones de la Procuraduría Agraria, quien menciona al respecto:

"La Ley Agraria vigente le concede a la asamblea de ejidatarios y comuneros una amplia gama de atribuciones, principalmente en su artículo 23, mismas que los propios campesinos no han valorado a plenitud, por lo que suelen apoyarse en

distintas instituciones del sector público y organizaciones agrarias para resolver sus asuntos" <sup>42</sup>

De igual manera, nuestra legislación en comento, en su artículo 104 menciona que las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, tales requisitos se aplican también al tema que nos ocupa, estos son :

En primer lugar, que la asamblea podrá ser convocada por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia, esta convocatoria podrá ser a iniciativa propia o si la solicitan por lo menos 20 ejidatarios, o el 20% del total de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal.

El Comisariado o el Consejo tienen cinco días hábiles siguientes a la fecha de solicitud para emitir la convocatoria de lo contrario, podrá hacerlo la Procuraduría Agraria a petición de igual número de ejidatarios.

El convocante de acuerdo con el Reglamento Interno de cada ejido, o en su caso el Estatuto Comunal, deberá fijar las cédulas de la convocatoria, en los lugares más visibles del ejido, así como vigilar que permanezcan en dichos lugares.(art.25 L.A.)

---

<sup>42</sup> Centro de Estudios de Justicia Agraria, REVISTA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. No. 14, México, 1997. p. 57

Por su parte, el Dr. Rubén Delgado Moya, comenta al respecto:

"El convocante dará a conocer a la autoridad competente, cualquier acto por el que se quiten o se alteren las cédulas de la convocatoria, con la finalidad de que los responsables sean sancionados de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentos de policía y buen gobierno aplicables.

La cédula de convocatoria, deberá contener los datos siguientes:

1. Orden del día de los asuntos a tratar.
2. Lugar, fecha y hora de celebración de la asamblea.
3. Firma del convocante o huella digital, cuando éste no pudiera firmar; si hay sello, deberá estamparse en el acta.
4. La fecha de su expedición." <sup>43</sup>

Las asambleas se llevarán a cabo dentro del ejido o en el lugar habitual para ello, salvo que exista una causa justificada que lo impidiera. La convocatoria deberá expedirse con ocho o más días de anticipación a la celebración de la misma, sin rebasar los quince días.

---

<sup>43</sup> Delgado Moya, Rubén Dr., ESTUDIO DEL DERECHO AGRARIO, México: Editorial Sista, S.A., 1997, p. 68

La convocatoria se emitirá con un mes de anticipación en casos tales como el señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas de uso específico; localización y relocalización del área de urbanización, reconocimiento del parcelamiento económico; regularización de la tenencia de posesión, la autorización para que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común; división del ejido, o su unión con otros ejidos, terminación del régimen ejidal; Conversión del régimen ejidal al régimen comunal, e instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva.

Respecto del quorum que debe reunir la asamblea, tratándose de primera convocatoria, como asistencia mínima, se requiere la mitad más uno de los ejidatarios, excepto cuando los asuntos a tratar sean los referidos en las fracciones VII a XIV del mencionado artículo 23, para cuyos casos será necesaria la presencia de las tres cuartas partes de los ejidatarios.

La asamblea que se derive de la segunda o ulteriores convocatorias, requiere la asistencia de la mitad más uno de los ejidatarios.

Para tomar las resoluciones la asamblea, reunida tanto en la primera como en ulteriores convocatorias, se requiere el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los ejidatarios asistentes.

Para determinar el número mínimo de votos requeridos para las resoluciones, se divide entre tres el número total de ejidatarios asistentes y el resultado se multiplicará por dos; si el resultado fuere fraccionario, se tomará el siguiente entero como resultado final.

El cómputo de la votación para tomar resoluciones se hará a partir del número total de ejidatarios que estuvieron presentes.

Para que la resolución valga, el número de votos de carácter aprobatorio no deberá ser inferior al número mínimo que se haya determinado.

Además, especifica la ley que cuando la asamblea se reúna en virtud de la primera convocatoria, deberán estar presentes la mitad más uno de los ejidatarios, para que tenga validez, a excepción de casos tales, por ejemplo: en cuanto a las áreas necesarias para el asentamiento humano, del cual encontramos su fundamento legal en el artículo 27 constitucional, fracción VII, párrafo tercero, que dice: "la ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano, y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores".<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, edición coordinada por la Dirección General de Gobierno de la Secretaría de Gobernación y por el Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. 1994.

Por lo que respecta al fondo legal era el terreno donde se asentaba la población incluyendo su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores.

Otro caso será el de la localización y relocalización de la zona urbana. Cuando se forme un ejido, deberá de observarse la constitución de la zona urbana que se localiza preferentemente en tierras que no sean de labor.

Esta zona urbana tiene similitud con el fondo legal colonial, como un lugar para el asentamiento humano, en donde se edificaban las casas y sitios públicos del mismo, por ejemplo, mercados, cementerios, la plaza central y calles.

Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común; estas tierras se forman cuando una vez satisfechas las necesidades del núcleo de población, de la zona urbana, parcela escolar, la unidad agrícola industrial, aún quedan tierras disponibles, o bien cuando las tierras afectables no pueden parcelarse.

Conversión del régimen ejidal al comunal.

Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva.

En las leyes anteriores, se estableció que los ejidos provisionales o definitivos y las comunidades se explotaran en forma colectiva, salvo cuando los interesados determinaran su explotación en forma individual.

En 1983 se permitió la explotación colectiva parcial de los recursos, habiéndose creado para ese fin las secciones especializadas, además de que se debería cuidar que contaran con todos los elementos técnicos y económicos para garantizar su eficaz desarrollo.

Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad. ( Art.27 )

La Ley establece que la mayoría necesaria para tomar resoluciones será de las dos terceras partes de los ejidatarios que asistan a la asamblea. Cuando la asamblea no se llegue a realizar por falta de quorúm, el que haya convocado a la misma elaborará una constancia que servirá de base para que se expida de inmediato la siguiente convocatoria.

El artículo 28 señala; que "En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria; así como un Fedatario Público..."

La Procuraduría en las asambleas vigilará que se cumpla con las formalidades siguientes:

Referente al plazo que transcurre desde la convocatoria a la celebración de la asamblea. Si se trata de la primera convocatoria, se deberá expedir como mínimo, con un mes de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea. Si se trata de la segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea deberá de realizarse en un plazo no mayor de treinta días ni menor de ocho; la procuraduría también se encargará de que exista el quorum necesario para la instauración de la asamblea.

De conformidad con la ley es necesaria la presencia también de un fedatario público en la asamblea, en virtud de la relevancia de los asuntos que representan mayor interés para el ejido o comunidad; se entiende por fedatario público competente, además del Notario Público, el que ejerza dicha función acorde con la legislación aplicable, esto es, la Agraria.

La Procuraduría promoverá la celebración de acuerdos con los gobiernos de las Entidades Federativas, con la finalidad de que provean lo necesario para garantizar que el fedatario público esté presente en la asamblea cuando sea requisito indispensable como lo marca la ley de la materia.



Cuando la asamblea resuelva terminar 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 que se ubique el ejido. (Art.29).

El Diario Oficial de la Federación en sus orígenes era un órgano de propaganda, no obstante que era una publicación oficial del gobierno.

La finalidad del Diario Oficial es publicar, difundir y dar a conocer las leyes en la república mexicana, además tiene el efecto de la publicación de leyes, decretos, y reglamentos, ya que a partir de la fecha de su publicación o de la que se indique concretamente, esos ordenamientos entrarán en vigor para toda la población y por ello son obligatorios.

Por su parte, el artículo 31 estipula que de toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde está escrito su nombre.

La Ley Agraria señala varios requisitos de forma en relación al acta; ésta deberá estar firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que hubiese estado presente, por los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia que asistan, por el presidente y por el secretario de la asamblea, así como por los

ejidatarios concurrentes que deseen hacerlo. Cuando quienes deban firmar no puedan hacerlo, imprimirán su huella digital.

Asimismo el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional refiere la inscripción de las actas de asambleas en general, no propiamente las derivadas de los actos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, el ejidatario inconforme podrá firmar bajo protesta haciéndose constar tal hecho.

El acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público asistente a la asamblea inmediatamente después de que concluya ésta; cubiertas estas, formalidades, deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

El fedatario público asistente a la asamblea, asentará en el acta su nombre y su cargo o función que desempeña dando fe de los hechos que tuvieron lugar durante la asamblea.

Cuando el fedatario público considere que hay alguna irregularidad en la realización de la asamblea, deberá asentar el motivo específico de tal circunstancia; de igual forma, en los casos similares, deberá proceder la Procuraduría Agraria.

La segunda parte del artículo 104 en comento establece que a partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

De igual suerte se especifica que cuando las comunidades que hayan obtenido el reconocimiento de sus derechos de propiedad sobre tierras, bosques o aguas opten por el régimen ejidal, sus bienes se deslindarán y si lo solicitan y resulta conveniente, se crearán y se asignarán unidades individuales de dotación.

Finalmente, cuando los núcleos de población posean bienes comunales podrán adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes; además este cambio operará por virtud de resolución dictada por el Presidente de la República, pero cuando dichos núcleos sean beneficiados por una resolución quedarán automáticamente sujetos al régimen ejidal.

### **C).IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA CONVERSION DEL REGIMEN EJIDAL AL REGIMEN COMUNAL**

La Ley Agraria, establece en su artículos 103 y 104, la posibilidad de que los ejidos puedan adoptar el régimen comunal o bien, que las comunidades adquieran el régimen ejidal; así las cosas, la reforma a la legislación de la materia no obliga a nadie, a cambiar su situación actual, sino que únicamente abre opciones al desarrollo de las formas constitucionales históricas de propiedad de la tierra: el ejido, la comunidad y la pequeña propiedad. Dando rango constitucional al ejido y a la comunidad, y seguridad jurídica plena a estas tres formas.

Siendo igualmente valiosos los tres tipos de propiedad vigentes en el campo mexicano, la Ley Agraria prevé la posibilidad de que los ejidos y comunidades, mediante asamblea general del núcleo de población ejidal o comunal y los pequeños propietarios puedan modificar su régimen: los ejidos podrán transformarse en comunidades y viceversa.

La consecuencia jurídica al realizar dichos cambios, es elementalmente efectuar una modificación en el régimen de tenencia de la tierra de que se trate, por el régimen que se adopte, con sujeción a las prerrogativas y limitaciones que la propia Ley Agraria establece para las tierras del régimen que se adopte y consecuentemente renunciar a los derechos que la ley otorga al régimen que se renuncia.

En efecto se preve esta figura jurídica estrictamente nueva; sin embargo la comunidad obedece a una objetiva tradición histórica y ancestral, está protegida por sus usos y costumbres, al respecto opina el Dr. Rubén Delgado Moya, que la propiedad comunal de un núcleo de población asentado, es un territorio delimitado previamente y lo que hace es recurrir a la autoridad para que ésta le legalice dicho lugar; es donde el núcleo de población comunal tiene la propiedad, no existen propietarios individuales, la comunidad trabaja la tierra en común.

El comunero es aquella persona que tiene una parte indivisa con otro u otros individuos sobre un bien inmueble rústico y sobre los derechos que se derivan de éste.

Ahora bien, por lo que respecta a la conversión del régimen ejidal al comunal y que surta sus efectos es necesario que se cumplan algunos requisitos de formalidad que ya se citaron con antelación, como son:

- El acuerdo de Asamblea;
- La inscripción ante el Registro Agrario Nacional;
- Su publicación (efectuada a través del Diario oficial de la Federación y periódicos de mayor circulación; y
- La iniciación de sus efectos a partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá legalmente transformado en comunidad.

El núcleo de población comunal tiene derecho al aprovechamiento proporcional de los bienes comunales, de igual manera al uso y aprovechamiento del agua destinada al riego de sus tierras. El derecho fundamental de los ejidos y de las comunidades es el de ser propietarios de las tierras y aguas correspondientes.

Es importante dejar bien establecido que el derecho de propiedad de los ejidos o comunidades sobre las tierras que les han sido dotadas, está sujeto a modalidades diferentes al de aquellas que hubieren adquirido por cualquier otro título, como son las de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como también el derecho de propiedad ejidal incluye las facultades de usar, disfrutar y disponer.

En resumen, podemos decir que el ejido y la comunidad no desaparecieron, pero su régimen de propiedad cambió tanto que en la actualidad se trata de un ejido y una comunidad totalmente distintos a los que se regían por las normas de propiedad social.

Ahora, el derecho sobre la parcela es independiente del derecho sobre los terrenos de uso común, por lo que pueden transmitirse separadamente.

Por un lado, el ejidatario es propietario individual de la parcela bajo el régimen de propiedad privada, la cual puede ser objeto de cualquier transacción jurídica y transmitirse por cualquiera de las formas reconocidas en la legislación

civil sin mayores compromisos ni para con la familia, ni para con el núcleo agrario; por el otro (aunque no en todos los casos), es titular de un derecho de copropiedad sobre los terrenos de uso común, constituidos proindiviso susceptibles también de transmitirse individualmente.

Esto equivale a la desintegración del derecho de propiedad social en dos direcciones diferentes: una individual, la otra mancomunada (pero con posibilidades de individualizarse también). El titular de los dos derechos adquiere la calidad de ejidatario y el dominio directo sobre la tierra de que se trate con los atributos que le son inherentes al derecho de propiedad real, es decir, de carácter individual (con los márgenes de copropiedad), exclusivo, perpetuo y relativo. Esto significa que, constituyen dos derechos reales distintos. Tal fragmentación implica la posibilidad de duplicar automáticamente las membrecías ejidales las cuales conllevan el riesgo de que ejidatarios exclusivamente titulares de los terrenos de uso común puedan decidir sobre el destino de las tierras parceladas y viceversa, es decir, cambiar de régimen.

En conclusión, este tipo de conversión de régimen ejidal a comunal, de acuerdo a los informes emitidos por la Revista de los Tribunales Agrarios, nos indican lo siguiente; que es muy difícil que los ejidatarios acepten dar este cambio; en virtud de que los casos que se presenten serán rarísimos o quizá nulos, a menos que el origen de las tierras del ejido hayan sido comunales y que los ejidatarios sigan observando la misma conducta sociológica.

Además el legislador debió hacer un estudio sociológico sobre las comunidades antes de dictar leyes y no aplicar los mismos preceptos que rigen al ejido, en virtud de que son entidades socio-económicas diferentes, al tener sus propias costumbres, religión, cultura, creencias y ser un núcleo de población muy limitado en cuanto a sus derechos.



## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** El ejido está considerado como una de las instituciones agrarias más antiguas de nuestra legislación agraria.

**SEGUNDA.** El ejido se consolida a partir de la Ley de 6 de enero de 1915.

**TERCERA.** Durante la colonia fue la comunidad uno de los principales medios de apropiación de las tierras.

**CUARTA.** Los códigos agrarios coincidieron en que la propiedad de montes, pastos, aguas y demás recursos naturales correspondería a la comunidad; y que, el fraccionamiento y la adjudicación individual de parcelas no extinguen el derecho de propiedad del núcleo de población.

**QUINTA.** La evolución de la propiedad ejidal se interrumpió con la Reforma Constitucional del 6 de enero de 1992, así como también con el contenido de la Ley Agraria que permite la renuncia a tal régimen o su conversión.

**SEXTA.** El citado precepto constitucional, dentro de sus principales cambios propuso elevar a rango constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal, ahora tienen personalidad jurídica y patrimonio propio.

**SEPTIMA.** La Ley Agraria faculta tanto a ejidatarios como a comuneros cambiar de régimen jurídico a través de sus asambleas generales sin mayor condición que la voluntad de la mayoría.

**OCTAVA.** La conversión del régimen ejidal a comunal o de comunal a ejidal; como nueva figura jurídica se regula por primera vez en la Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 26 de febrero de 1992.

**NOVENA.** Para que surta efectos la conversión del régimen ejidal a comunal es necesario que se cumplan los requisitos de formalidad: acuerdo de asamblea, Inscripción ante el RAN, publicación e iniciación de sus efectos.

**DECIMA.** La conversión del régimen ejidal a comunal, difícilmente podrá darse en la práctica; ya que la comunidad obedece a una objetiva tradición histórica y ancestral y los casos que se presenten serán raros o quizá no lleguen a darse.

**DECIMA PRIMERA.** Salvo que el origen de las tierras del ejido hayan sido comunales y que los ejidatarios sigan observando la misma conducta sociológica; propongo que en virtud de esto se establezca como requisito para que pueda darse dicha conversión en la práctica.

**DECIMA SEGUNDA.** Sin embargo, el cambio del régimen comunal a ejidal permitirá casos con mayor frecuencia que el anterior debido a que el ejido como figura jurídica tiene abierta una gama de posibilidades de comercialización y enajenación que no se contemplan para la comunidad, sobre todo las comunidades indígenas.

## BIBLIOGRAFIA

1. Alcérreca, Luis G. *Apuntes para una reforma al código de 1942*. Centro de Investigaciones Agrarias. México, 1961
2. Caso, Angel. *Derecho Agrario*. Editorial Porrúa, S.A. 1ª edición. México, 1950
3. Chávez Padrón, Martha. *El Derecho Agrario en México*. Editorial Porrúa, S.A. 9ª edición. México, 1988.
4. De Pina, Rafael. *Diccionario de Derecho*. Editorial Porrúa, S.A. 20ª edición. México, 1994.
5. Delgado Moya, Rubén Dr. *Estudio del Derecho Agrario*. Editorial Sista, S.A. México, 1997.
6. Fabila, Manuel. *Cinco Siglos de Legislación Agraria*. (1493-1940). Editorial Talleres de Industrial Gráfica, S.A., S.R.A., CEHAM. 1ª edición. México, 1941.
7. García Ramírez, Sergio. *Elementos de Derecho Procesal Agrario*. Editorial Porrúa, S.A. 1ª edición. México, 1993.
8. Ibarrola, Antonio de. *Derecho Agrario*. Editorial Porrúa, S.A. 1ª edición. México, 1975.
9. Ibarrola, Antonio de *Derecho Agrario*. Editorial Porrúa, S.A. 2ª edición, México, 1983.
10. Instituto de Investigaciones Jurídicas – UNAM. *Diccionario Jurídico Mexicano*. Editorial Porrúa, S.A. 11ª edición. México, 1998.
11. Lemús García, Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Limsa. México, 1975.

12. Lemús García, Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Porrúa, S.A. 7ª edición México, 1991.
13. Luna Arroyo, Antonio y Alcérreca Luis G. *Diccionario de Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Porrúa, S.A. México, 1982.
14. Medina Cervantes, José Ramón. *Derecho Agrario*. Editorial Harla. México, 1987.
15. Mendieta y Nuñez, Lucio. *El Sistema Agrario Constitucional*. Editorial Porrúa, S.A. 3ª edición México, 1966.
16. Mendieta y Nuñez, Lucio. *El Problema Agrario de México*. Editorial Porrúa, S.A. 22ª. Edición. México, 1989.
17. Reglamento para la tramitación de los expedientes de confirmación y Titulación de Bienes Comunales. Diario Oficial de la Federación 15 de febrero de 1958.
18. Centro de Estudios de Justicia Agraria. *Revista de los Tribunales Agrarios Núm. 14*. Tribunal Superior Agrario, México, 1997.
19. Rivera Rodríguez, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Mc Graw-Hill. 1ª edición. México, 1994.
20. Ruiz Massieu, Mario. *Derecho Agrario Revolucionario*. Editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas – UNAM. 1ª edición. México, 1987.
21. Ruiz Massieu, Mario. *Nuevo Sistema Jurídico Agrario*. Editorial Porrúa, S.A. 1ª edición. México, 1993.

## LEGISLACION CONSULTADA

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, edición coordinada por la Dir. Gral. de Gob. de la SEGOB y por el Inst. de Investig. Jurs. UNAM, México, 1994.
2. Ley Agraria (comentada) Delgado Moya, Rubén Dr., Editorial Sista, S.A., México, 1998.
3. Ley Agraria (comentada) López Nogales, Armando y López Nogales, Rafael  
4ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1998.
4. Ley Federal de Reforma Agraria 26ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1985.
5. Ley Agraria del 6 de enero de 1915.
6. Nueva Legislación Agraria  
1ª edición, Editada por Gaceta de Solidaridad México, 1992.