

401



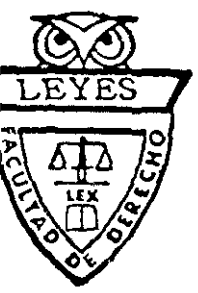
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS EN MEXICO"

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
PRESENTA:
RAMON HERNANDEZ GARCIA

ASESOR: LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES



292051

MEXICO, D. F.

2001



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

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

El pasante de Licenciatura en Derecho, RAMON HERNANDEZ GARCIA, con No. de Cuenta: 7519211-2, solicitó su inscripción en este Seminario el día 4 de Septiembre de 1997, y registró el tema: "LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS EN MEXICO", siendo asesor de la misma el LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES..

En esta fecha el asesor de tesis mencionado, manifiesta que se encuentra correcto el trabajo de tesis aludido, por lo que en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario, estimo que reúne los requisitos que exige el Reglamento de Exámenes Profesionales, y considero a bien autorizar su IMPRESIÓN, para ser presentado ante el Jurado que para efecto de Exámen Profesional, se designe por esta Facultad de Derecho.

A T E N T A M E N T E  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"  
Cd. Universitaria, D.F., 12 de Marzo del 2001

  
LIC. ANTONIO A. SALEME JALIL FACULTAD DE DERECHO  
~~DIRECTOR DEL SEMINARIO DE~~ SECRETARÍA  
DERECHO AGRARIO

**NOTA DE LA SECRETARIA GENERAL:** El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día) a aquél en que le sea entregado el presente oficio. en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a exámen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del exámen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad.

c.c.p. LIC. LUIS GUSTAVO ARRATÍBEL SALAS. Srio. Gral. de la Facultad de Derecho,  
para los efectos de control.

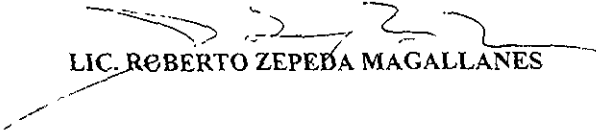
c.c.p. El tesista, RAMON HERNANDEZ GARCIA, para su conocimiento  
ASJ\*cchg..

CD. Universitaria, D.F., 09 de Marzo del 2001

**LIC. ANTONIO A. SALEME JALILI**  
**DIRECTOR DEL SEMINARIO DE**  
**DERECHO AGRARIO**  
**P R E S E N T E**

El presente trabajo de tesis, titulado: **“LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS EN MEXICO”** que presenta el alumno **RAMON HERNANDEZ GARCIA**, con No. de Cuenta 7519211-2, 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 ZEPEÑA MAGALLANES**

---

ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL SEMINARIO DE  
DERECHO AGRARIO, CUYO DIRECTOR DEL SEMINARIO ES EL  
LICENCIADO ANTONIO SALEME JALILI; BAJO LA DIRECCION DEL  
LICENCIADO ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

---

---

**A MIS PADRES:**

**JUAN HERNANDEZ ROBLES (+)**

**IRENE GARCIA ROSAS.**

**CON CARIÑO, RESPETO Y EL AGRADECIMIENTO DE TODA  
LA VIDA.**

**A MIS HERMANOS (AS):**

**CON LOS QUE ME UNE UN PROFUNDO VINCULO DE  
SENTIMIENTOS Y ESPERANZAS.**

---

---

**A MIS SOBRINOS (AS):**

**ESPERO QUE EL ESTUDIO GERMINE EN SU ESPIRITU.**

**A MIS FAMILIARES Y AMIGOS (AS):**

**EN QUIEN SIEMPRE ENCONTRE PALABRAS DE ALIENTO.**

---

---

**“LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS EN MEXICO”.**

---

**INDICE**

**PAG.**

**INTRODUCCION.-**

**CAPITULO I**

**ANTECEDENTES HISTORICO-JURIDICOS DEL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO.**

<b>A).- EL REGIMEN INDIGENA PRECORTESIANO .....</b>	<b>2</b>
<b>B).- LA EPOCA DE LA COLONIA .....</b>	<b>4</b>
<b>C).- EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE PROPIEDAD SOCIAL EN MEXICO .....</b>	<b>7</b>

**CAPITULO II**

**DIVERSOS CONCEPTOS SOBRE EL TEMA.**

<b>1.- REFORMA AGRARIA .....</b>	<b>14</b>
<b>2.- DERECHO AGRARIO.</b>	
<b>3.- PROBLEMA AGRARIO.</b>	
<b>4.- EL EJIDO.</b>	

---



---

5.- LA COMUNIDAD.	
6.- EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS PARCELARIOS Y DE DERECHOS COMUNES.	
7.- LA SUCESION LEGITIMA Y TESTAMENTARIA.	
8.- EL DERECHO DEL TANTO .....	16

### C A P I T U L O   I I I

#### ANTECEDENTES Y ANALISIS A LA LEY DE 6 DE ENERO DE 1915.

A).- LAS ADICIONES DEL PLAN DE GUADALUPE DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1914 .....	18
B).- LA LEY DE 6 DE ENERO DE 1915 .....	19
1.- LAS ACCIONES AGRARIAS	
2.- LAS AUTORIDADES AGRARIAS	
3.- LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA.	
4.- LA EXPROPIACIÓN.	

### C A P I T U L O   I V

#### LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.

A).- NATURALEZA JURIDICA DE LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES .....	28
B).- EL DERECHO SUCESORIO EJIDAL .....	33

---

- 
1. SUCESION LEGITIMA.
  2. SUCESION TESTAMENTARIA.

C).- LOS DERECHOS PARCELARIOS .....	42
D).- EL DERECHO AL SOLAR UBANO .....	49
E).- LA PERDIDA DE LA CALIDAD DE EJIDATARIO .....	53
F).- LA REGULARIZACIÓN DE DERECHOS AGRARIOS .....	55

1. ANTE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.
2. ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

## CAPITULO V

### ACCIONES AGRARIAS INDIVIDUALES Y COLECTIVAS.

1.- DESIGNACION DE SUCEORES .....	62
2.- ASIGNACION, ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE PARCELAS POR LA ASAMBLEA .....	64
3.- ASOCIACIÓN CON TERCEROS Y SOCIEDADES, DE LOS EJIDOS .....	78
4.- EXPLOTACIÓN INDIRECTA DE LA PARCELA .....	95
5.- ACCIONES REIVINDICATORIAS Y TODAS AQUELLAS QUE LESIONEN LOS DERECHOS DE LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS .....	97
6.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS .....	101

---

---

<b>7.- RECONOCIMIENTO DE DERECHOS AGRARIOS PARA ABRIR TIERRAS AL CULTIVO .....</b>	<b>104</b>
<b>8.- ACOMODO DE CAMPESINOS .....</b>	<b>105</b>
<b>9.- NECESIDADES DE LA REGULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES .....</b>	<b>106</b>
<b>10.- PRIVACIÓN DE DERECHOS AGRARIOS Y NUEVAS ADJUDICACIONES .....</b>	<b>109</b>
<b>11.- LA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN .....</b>	<b>112</b>
<b>12.- LA PRESCRIPCIÓN .....</b>	<b>116</b>
<b>13.- EL DOMINIO PLENO .....</b>	<b>120</b>
<b>CONCLUSIONES: .....</b>	<b>125</b>
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>127</b>

---

---

## INTRODUCCIÓN

“Tierra y Libertad”, fue el grito inicial pronunciado en defensa del agrarismo mexicano, por un líder llamado EMILIANO ZAPATA, que habiendo sufrido en carne propia el despojo de su tierra, como muchos campesinos e indígenas que lo fueron, por diferentes causas, entre ellas, la arbitraria interpretación a la Ley sobre colonización en 1875, por parte de las Compañías deslindadoras, y con el apoyo además de la Ley de baldíos de 1863, removieron los límites y revisaron los títulos en toda propiedad en que quisieron hacerlo. Cuando de acuerdo con su criterio y voraz ambición, los títulos cuya revisión promovían, y no resultaban satisfactorios, se apoderaban de las tierras al declararlas baldías y vendiéndolas a personas adineradas, sin importarles si éstas poseían más extensiones de tierras rústicas dentro del territorio nacional, contribuyendo al origen y proliferación de latifundios.

En estas circunstancias, EMILIANO ZAPATA, con su tenacidad bravía, fue factor determinante en el levantamiento del movimiento revolucionario de 1910, que reunía y representaba el clamor de justicia anhelado por una inmensa mayoría de campesinos e indígenas, que a consecuencia de ser despojados y usurpados de la tenencia de su tierra, perdieron su libertad, al ser explotados como peones en las haciendas.

Su lucha por lograr la restitución y repartición de tierras, combatiendo el latifundismo, tuvo su fuerza motivadora a partir del 28 de Noviembre de 1911, con el Plan de Ayala, creado por el mismo defensor sureño del agro mexicano, lográndose plasmar esa conquista en la Constitución de 1917, en su artículo 27, para que se iniciara e hiciera realidad el reparto y restitución en la tenencia de la tierra, reafirmandose a partir de 1971 y llegar a su fin hasta 1992, con la reforma al artículo 27 Constitucional, en el ámbito

---

---

agrario, respondiendo a la nueva etapa con la actual demanda campesina, proporcionando la seguridad y tranquilidad en la tenencia de la tierra con certeza jurídica.

La reforma al artículo 27 Constitucional, constituye la complementación y culminación del movimiento agrarista de EMILIANO ZAPATA, en su Plan de Ayala, ya que además de reconocer, que ya no hay posibilidades de continuar con el reparto agrario masivo, derogando la fracción que obligaba al Gobierno a dar tierra a todo aquel que la solicitara, en virtud de que llegó el momento en que ya no hay más tierras que repartir, aportando justicia; Creando los Tribunales Agrarios y la Procuraduría Agraria, encargándose ésta, de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores, de los ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avecindados, posesionarios, jornaleros agrícolas, colonos, nacionaleros y campesinos en general.

Ahora bien, con el modesto y sencillo trabajo que presento, trato primeramente el aspecto histórico del problema agrario en México; En donde se encuentra El Régimen Indígena Precortesiano, La Epoca de la Colonia y se ve el establecimiento del sistema de propiedad Social en México. Así también, se encuentran los diversos conceptos fundamentales, que se manejaran a lo largo de este trabajo, así como, el análisis a la Ley del 6 de enero de 1915.

Por otro lado, también se verán los derechos agrarios individuales, tales como el Derecho Sucesorio Ejidal, los Derechos Parcelarios de los Ejidatarios y Comuneros, del Derecho al Solar Urbano, los aspectos de la pérdida de la calidad de Ejidatario y la regularización de los derechos agrarios; así también, se incluye lo concerniente a las acciones agrarias individuales y colectivas, como son, la designación de sucesores, la asignación, adjudicación y destino de las parcelas por la asamblea, la Asociación con Terceros y Sociedades de los Ejidos, la explotación indirecta de la parcela,

---

---

la enajenación de derechos parcelarios, la indemnización por expropiación, la prescripción y el dominio pleno entre otras.

Por último, deseo sinceramente que quien consulte este modesto trabajo, encuentre en su contenido, la información que necesita, pero sobre todo que se sienta motivado para colaborar en el crecimiento económico y social de nuestros campesinos de México.

---

---

# ***CAPITULO I***

---

## ANTECEDENTES HISTORICO-JURIDICOS DEL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO.

### A).- EL REGIMEN INDIGENA PRECORTESIANO.

Los sistemas de la tenencia de la tierra anteriores a la conquista, eran en su origen de naturaleza comunal y se distinguían por la administración democrática y la igualdad de distribución, pues puede caracterizarse como una especie de comunismo patriarcal en el cual teóricamente todos tenían iguales derechos y obligaciones.

Los indígenas mexicanos se dividían en grupos de parentesco o barrios llamados calpullis, a los cuales se les asignaba una parte concreta del Altepetlalli o tierra del pueblo.

Las tierras agrícolas estaban divididas en pequeñas parcelas, que eran asignadas a los diversos jefes de familia del calpulli, esas tierras se llamaban tlamilli; el jefe de familia llevaba un registro de diversas parcelas en una especie de burdo mapa pictórico, pues no existían títulos de propiedad individual de las parcelas, ya que sólo se tenía el derecho de usufructo, el cual era transmisible de padres a hijos y, por lo tanto, la propiedad no podía reunir las características que el derecho Romano le otorgaba a la propiedad privada, que son: el uso, y el disfrute.

"Si una determinada parcela no era cultivada por dos años consecutivos, se perdía el derecho de usufructuarla y las parcelas no podrían transmitirse permanentemente a los miembros del calpulli, pues si una familia se extinguía o se trasladaba a otro lugar, su parcela volvía al clan y se asignaba de nuevo o se dejaba de reserva para satisfacer necesidades futuras". <sup>(1)</sup>

---

<sup>(1)</sup> Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México", No 4, Volumen IV, México, 1952, Pág. 16.



---

Los terrenos públicos o comunales del calpulli, eran trabajados por la comunidad en su cultivo, recolección, cosecha y almacenamiento que se realizaba en el granero de la aldea. Dentro de ésta clase de tierras públicas se distinguían: los tlatocalalli o tierra de los reyes; los tecpantlalli, parcelas apartadas para el sostenimiento de los jefes de la comunidad local y las tierras destinadas al sostenimiento de los templos y sacerdotes o Teocalli.

Un poco antes de la llegada de los españoles, éste sencillo sistema estaba en proceso de sufrir modificaciones, pues el jefe de familia llegó a distinguirse del común de los habitantes y tenía para su sostenimiento una porción de tierras de mayor extensión que las demás parcelas individuales y eran explotadas por siervos. Asimismo, el rey concedió grandes porciones de terreno explotado también por siervos a individuos llamados teules o tectictazin, en recompensa por participar en conquistas y guerras; al morir alguno de éstos nobles las tierras eran transmitidas por herencia a sus hijos.

"Finalmente, las tierras de los templos que eran al principio una porción de terreno relativamente pequeña y cultivada por los miembros del Calpulli, poco después, debido a la gran extensión que logró tener, fue necesario crear una clase especial de siervos para su explotación".<sup>(2)</sup>

De los anteriores datos se puede establecer que la esclavitud, la pobreza del desheredado, la arrogancia del privilegiado, la humildad y el servilismo no fueron lecciones que el pueblo mexicano aprendiera por primera vez al arrodillarse ante Cortés y sus seguidores, pues los nobles, los jefes, los sacerdotes y otras personas privilegiadas formaban una clase social superior a su extensa propiedad territorial; es el antecedente de la hacienda mexicana y el Macheuale de la época anterior a la conquista, el hermano, el peón de la época colonial y de épocas posteriores.

---

<sup>(2)</sup> Ibidem, Pág. 16.

## B).- LA EPOCA DE LA COLONIA.

Durante el período colonial, se aceleró la lucha comenzada por los pueblos en posesiones de tierras comunales en contra de las extensas propiedades privadas y feudales, la legislación sostuvo los dos sistemas agrarios en el nuevo régimen.

Aunque los españoles llegaron a la Nueva España para recoger las riquezas de la tierra virgen y darse una vida en el viejo mundo de caballero español, se vieron al final de cuentas en la necesidad de dedicarse a la agricultura, lo que trajo como resultado que los indios fueran sus siervos y las grandes extensiones de tierra sus fincas; por tal motivo, ya en esa época se tenía la preocupación de la distribución de la tierra, que importó mucho a la corona, y "en Cédula del 31 de Mayo de 1535, la Reyna Española ordenó al Primer Virrey de México. Don Antonio de Mendoza, que se restituyesen a los aborígenes, las propiedades que les hubieren tomado los españoles y por medio de diferentes disposiciones se mandó, a lo largo de la época Colonial, se dotará de tierras a los pueblos de indios que las necesitaran, dentro de las cuales puede citarse el artículo 61 de la Real Ordenanza de Intendentes y el Decreto del 26 de Mayo de 1810" <sup>(3)</sup>

Una vez que los conquistadores y el Rey se repartieron el oro y demás riquezas, la única forma de pagar las deudas que se originaron por el descubrimiento, era realizar concesiones de tierra en la Nueva España, las cuales reforzaron la propiedad privada.

"Una de las concesiones fue principalmente la encomienda, con la cual se concedían a varios pueblos y a sus habitantes se les cobraban tributos y servicios personales, quedando

---

<sup>(3)</sup> Mendieta y Nuñez Lucio, Las Desviaciones de la Reforma Agraria, Academia de Derecho Agrario de la Asociación, Nacional de Abogados, 1972, Pág. 14.

obligada la persona beneficiada con la concesión a respetar a las personas y a los bienes de sus vasallos". (4)

En 1536 y 1629, la Corona extendió dicha encomienda a las demás generaciones, por lo que se fue perdiendo la obligación de respetar los derechos y bienes de los indios y apoderándose poco a poco de sus tierras los redujeron a la servidumbre.

Otra clase de concesión, fue la llamada de Mercedes Reales, por las cuales se otorgaron tierras, pero sin vasallos para recompensar a los menos importantes que tomaron parte en la conquista; esta clase de concesión era de dos formas: "las peonías compuestas de cerca de 40 hectáreas y media, de diversa clase de terreno considerado necesario para el sostenimiento de una familia y las caballerías, que eran cinco veces más extensas que las peonías, y su extensión variaba entre 200 y 400 hectáreas, según la calidad de terreno". (5)

Otras instituciones que vinieron a prestar ayuda a los españoles y criollos para continuar el despojo fueron: la composición, la confirmación y la prescripción, esta última institución procede del derecho Romano.

"La composición es el sistema mediante el cual quien estaba en posesión de tierras durante un período de diez años o más, podía adquirirlas de la corona mediante pago, previo un examen de testigos que acreditaran dicha posesión, siempre y cuando no hubiese en el otorgamiento un perjuicio para los indios". (6)

La confirmación hizo posible la entrega de títulos saneados a aquellas personas cuyas tierras hubiesen sido indebidamente tituladas o que, poseyéndolas, carecieren de él.

---

(4) Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México", Op Cit , Pág. 18.

(5) Ibidem. Pág 18

(6) Manzanilla Shaffer Víctor. Reforma Agraria Mexicana. Universidad de Colima, 1966, Pág. 94

La prescripción es otra de las instituciones mediante la cual los españoles lograron aumentar la propiedad individual. El término para que operase la misma variaba de diez a cuarenta años, atendiendo a la mala fe del poseedor.

Dentro de la propiedad de tipo comunal se distinguía "el fundo legal que se medía en 600 varas a los cuatro vientos, constituyendo el casco de la población" <sup>(7)</sup> el ejido o tierras comunales propiamente dichas que estaba constituido de bosques, pastos y de una extensión separada y bien definida, situada por lo general a las afueras de la ciudad y se usaba para muchos diversos fines; los propios, "eran los terrenos municipales o bienes concejiles, las tierras agrícolas, administradas por los funcionarios del poblado y trabajadas en común por rotación o arrendadas"; y las tierras de común repartimiento. <sup>(8)</sup>

El clero, a pesar de los diversos obstáculos, acrecentó su poderío, pues los españoles por su espíritu religioso, donaban grandes extensiones de terreno a la iglesia, la que junto con la exención de pago de impuestos de que gozaba, produjo un desequilibrio en la economía nacional.

"En términos generales la tierra quedó dividida en propiedad privada de los españoles y de la iglesia y la propiedad de las comunidades indígenas o pueblos". <sup>(9)</sup>

Los españoles, haciendo caso omiso de las leyes y decretos que en beneficio de los indios expedían los reyes españoles, continuaron las injusticias en la Nueva España, a tal grado que se provocó una situación incontrolable, pues la tierra estaba concentrada en pocas manos, la esclavitud se acrecentaba aún más y la tierra y los derechos indígenas estaban desapareciendo prácticamente por completo.

---

<sup>(7)</sup> Mendicta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México Editorial Porrúa. 1971. Pág. 67

<sup>(8)</sup> Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México. Op. Cit. Pág. 19.

<sup>(9)</sup> Noble Gontran. La Reforma Agraria en México México, D.F. 1949. Pág. 16

### C).- EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE PROPIEDAD SOCIAL EN MEXICO.

La concentración terrenal y el estado social en que vivía el indio, fueron las causas directas para que surgiera el movimiento de Independencia.

Con una entera visión del problema económico, político y social del momento que tuvo Don Miguel Hidalgo y Costilla, expidió dos decretos: en el primero de ellos "abolía la esclavitud" y en el segundo ordenaba "la devolución de las tierras a los naturales", estos conceptos fueron afianzados por Don José María Morelos y Pavón, pero la lucha que comenzó como un problema social, terminó en contra de España como un problema político.

"Al consumarse la Independencia, fue el rico hacendado Agustín de Iturbide el que ocupó el poder como Emperador de México y lo que se pactó en el plan de Iguala fue el compromiso de unir a los terratenientes para protegerse y no el grito de Dolores o sea la promesa de Miguel Hidalgo de devolver las tierras a los naturales. Los criollos substituyeron a los españoles en los puestos públicos y la tierra mexicana siguió siendo objeto de lucro personal y lejos de ser fuente común de bienestar, libertad e independencia, continuó siendo objeto de enriquecimiento ilegítimo y de esclavitud".<sup>(10)</sup>

El clero tuvo un papel muy importante en la historia de México, pues las propiedades eclesiásticas se desarrollaron de tal manera que las autoridades se vieron en la necesidad de llevar a cabo una reforma inaplazable.

"En 1823, el Gobierno nacionalizó las muy considerables propiedades de la iglesia, pero el Decreto que estableció lo anterior, no llegó a cumplirse".<sup>(11)</sup>

---

<sup>(10)</sup> Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México. Op. Cit Pág. 23

<sup>(11)</sup> *Ibidem* Pág. 24.

---

En 1855 se produjo el llamado "Incidente de Puebla" en el cual se prohibía a los tribunales eclesiásticos intervenir en los asuntos civiles y limitaba su jurisdicción a las faltas del clero.

“En 1856 se aprobó la Ley de Desamortización, esta medida estipulaba que los bienes raíces poseídos por corporaciones civiles y eclesiásticas debían ser adjudicados en propiedad privada a quienes estaban arrendados o alquilados y los bienes sobrantes debían ser vendidos en pública subasta, lo cual benefició a quienes tenían medios económicos para la compra.

A la promulgación de la Constitución de 1857, vino la guerra de los tres años, en que se unieron los grandes terratenientes y el clero, contra los liberales dirigidos por Don Benito Juárez”.<sup>(12)</sup>

En 1859, Don Benito Juárez decretó la nacionalidad completa de los bienes de la iglesia y la separación absoluta de esta y el Estado.

Con la Constitución de 1857, se trató de resolver el Problema Agrario, individualizando la propiedad Comunal y declarando la desamortización de los bienes eclesiásticos, la interpretación que se dio al Artículo 27 de la Constitución de 1857 fue en el sentido de que quedaban extinguidas las comunidades indígenas y por consiguiente, privadas de personalidad jurídica, pues con las leyes de Colonización y de Terrenos Baldíos, dichas comunidades se vieron invadidas, por la falta de un título de propiedad, lo cual favoreció a que las grandes haciendas se extendieran aún más y las Compañías Deslindadoras fácilmente se enriquecieran, prevaleciendo la misma situación de injusticia para los indígenas y lo que es peor, se tuvieron los siguientes resultados:

---

<sup>(12)</sup> Ibidem. Pág. 25.

---

1.- La esclavitud, que por medio de la tienda de raya, el peón se veía obligado a prestar el trabajo en la hacienda por las deudas que contraía, las cuales pasaban de padres a hijos.

2.- Los terratenientes acabaron con la competencia de la pequeña propiedad, pues mientras éstos pagaban grandes impuestos y su producción sólo era suficiente para la subsistencia de la familia, la hacienda estaba exenta de impuestos y recobraba fácilmente el jornal que se pagaba al peón.

“De lo anterior se pueden establecer cuatro formas que favorecieron a la extensión del latifundio que son:

1.- La invasión a las comunidades indígenas.

2.- El terreno que el Estado otorgaba por deudas o prestación de servicios públicos.

3.- Los resultados que produjeron las Compañías Deslindadoras

4.- La falta de una legislación que establecería el máximo de la propiedad rural”.<sup>(13)</sup>

La situación que prevaleció en el régimen de Porfirio Díaz, era igual al que prevalecía en la época de la conquista y las mismas causas que dieron origen al movimiento de Independencia, también dieron como resultado la Revolución de 1910, cuya consecuencia directa fue la ejecución de la Reforma Agraria y así puede establecerse que la Reforma Agraria fue el resultado de una Revolución y no de una evolución, Revolución que se vio obligada a formular su propia ideología y su propio programa a medida que se iba realizando.

“Francisco I. Madero no entendió el Problema Agrario a pesar de que sí pensó resolverlo, pero su resolución la dejó en manos de los conservadores a los cuales no les convenía que se resolviera y fue el Plan de San Luis del 5 de octubre de 1910, una inspiración

---

<sup>(13)</sup> Manzanilla Shaffer Victor. Op. Cit. Pág. 36.

---

propriadamente política, equivocando la verdadera esencia del problema agrario". Lo que tuvo como resultado la inconformidad de las masas campesinas y el lanzamiento de los dirigentes como Emiliano Zapata, quien expresó aspiraciones y deseos de reformar al sector rural del país en el Plan de Ayala expedido el 28 de Noviembre de 1911".<sup>(14)</sup>

El golpe de Estado por el cual Victoriano Huerta derrocó a Francisco I Madero en Febrero de 1913, fue motivo para que las fuerzas revolucionarias, ahora al mando de Don Venustiano Carranza ayudado por Francisco Villa, se lanzaran en contra del dictador que tenía las mismas ideas político-económicas y sociales que Porfirio Díaz.

La revolución de Venustiano Carranza contra Victoriano Huerta, fue al principio un movimiento de tipo político, pues en el Plan de Guadalupe, de Venustiano Carranza, de 26 de marzo de 1913 se hacía una simple denuncia contra Victoriano Huerta y no proponía los objetos sociales y económicos del movimiento revolucionario.

"Pero el 12 de Diciembre de 1914, Venustiano Carranza Primer Jefe del Ejecutivo del Ejército Constitucionalista, publicó el Plan de Veracruz, que fue el primer reconocimiento a los objetivos sociales, económicos y políticos de la Revolución". El primer acto constructivo de la Revolución que correspondía al Plan de Veracruz, fue el Decreto del 6 de enero de 1915, que constituyó la primera contestación jurídica a las aspiraciones del Pueblo y el primer fundamento legal de la Reforma Agraria, que consistía en un procedimiento, para enderezar errores anteriores, reviviendo las dos instituciones clásicas del derecho agrario, que son la Restitución y la Dotación".<sup>(15)</sup> Por lo tanto, el Decreto de 1915, fue una medida de emergencia, para lograr cristalizar el sentimiento revolucionario a favor de Venustiano Carranza, pero el objetivo de lograr la paz no lo consiguió. El resultado fueron pequeñas

---

<sup>(14)</sup> Ibidem. Pág. 47

<sup>(15)</sup> Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México. Op. Cit. Pág. 39.



batallas y asesinatos, pues los hacendados declararon ilegal el Decreto y con las armas en las manos defendieron sus propiedades e intereses.

El segundo intento de Venustiano Carranza para lograr su objetivo, fue lanzar una convocatoria para reformar la Constitución de 1857, de donde surgió el segundo fundamento en que se basa la Reforma Agraria, que viene a ser el artículo 27 constitucional. Las ideas contenidas en la Ley del 6 de Enero de 1915 y sus adiciones hechas posteriormente pasaron a ser normas de jerarquía constitucional con lo que quedó plasmado el derecho a la tierra, a sus productos y a la industrialización de los mismos por parte de los muchos ejidos y comunidades.

“La ley de Ejidos de 28 de Diciembre de 1920, abrogada por el Decreto del 22 de Noviembre de 1921, el cual sirvió de base para dictar el Reglamento Agrario del 10 de Abril de 1922, constituye la tercera parte fundamental de la Reforma Agraria, pues estableció no sólo el Problema Agrario como un problema económico y social sino también quedó establecida una técnica de como podían retribuirse los recursos agrícolas de la nación”.<sup>(16)</sup>

Posteriormente a dicho Decreto siguieron un sin numero de Leyes y reglamentos, entre las principales se encuentran:

La Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 23 de Abril de 1927;

La Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 21 de Marzo de 1929;

La Reforma a la Ley del 6 de Enero de 1915, por Decreto del 23 de Diciembre de 1931; y

---

<sup>(16)</sup> Noble Gontran. Op. Cit Pág 26

La Reforma al Artículo 27 Constitucional por Decreto del 9 de Enero de 1934.

“De las frecuentes modificaciones que se realizaron a las leyes anteriores, surgió una gran confusión, que ocasionó un entorpecimiento al desarrollo de la Reforma Agraria y para poner fin a esa confusión se expidió el primer Código Agrario el 22 de marzo de 1934 que fue sustituido por el del 31 de octubre de 1934 que quedó en vigor 29 años, hasta que se promulgó la Ley Federal de Reforma Agraria el 16 de marzo de 1971” <sup>(17)</sup>. A su vez sustituida por la actual ley agraria, en virtud de las reformas al Artículo 27 constitucional.

La defectuosa reglamentación agraria, a pesar de que trató de hallar la expresión legal adecuada de la Reforma Agraria, desvirtuó y desvió más de una vez el programa agrario establecido en el Artículo 27 de nuestra Constitución.

---

<sup>(17)</sup> Mendieta y Nuñez Lucio Op Cit. Pág. 21

---

propriadamente política, equivocando la verdadera esencia del problema agrario". Lo que tuvo como resultado la inconformidad de las masas campesinas y el lanzamiento de los dirigentes como Emiliano Zapata, quien expresó aspiraciones y deseos de reformar al sector rural del país en el Plan de Ayala expedido el 28 de Noviembre de 1911".<sup>(14)</sup>

El golpe de Estado por el cual Victoriano Huerta derrocó a Francisco I Madero en Febrero de 1913, fue motivo para que las fuerzas revolucionarias, ahora al mando de Don Venustiano Carranza ayudado por Francisco Villa, se lanzaran en contra del dictador que tenía las mismas ideas político-económicas y sociales que Porfirio Díaz.

La revolución de Venustiano Carranza contra Victoriano Huerta, fue al principio un movimiento de tipo político, pues en el Plan de Guadalupe, de Venustiano Carranza, de 26 de marzo de 1913 se hacía una simple denuncia contra Victoriano Huerta y no proponía los objetos sociales y económicos del movimiento revolucionario.

"Pero el 12 de Diciembre de 1914, Venustiano Carranza Primer Jefe del Ejecutivo del Ejército Constitucionalista, publicó el Plan de Veracruz, que fue el primer reconocimiento a los objetivos sociales, económicos y políticos de la Revolución". El primer acto constructivo de la Revolución que correspondía al Plan de Veracruz, fue el Decreto del 6 de enero de 1915, que constituyó la primera contestación jurídica a las aspiraciones del Pueblo y el primer fundamento legal de la Reforma Agraria, que consistía en un procedimiento, para enderezar errores anteriores, reviviendo las dos instituciones clásicas del derecho agrario, que son la Restitución y la Dotación".<sup>(15)</sup> Por lo tanto, el Decreto de 1915, fue una medida de emergencia, para lograr cristalizar el sentimiento revolucionario a favor de Venustiano Carranza, pero el objetivo de lograr la paz no lo consiguió. El resultado fueron pequeñas

---

<sup>(14)</sup> *Ibidem*. Pág. 47.

<sup>(15)</sup> Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México. Op. Cit. Pág. 39.

batallas y asesinatos, pues los hacendados declararon ilegal el Decreto y con las armas en las manos defendieron sus propiedades e intereses.

El segundo intento de Venustiano Carranza para lograr su objetivo, fue lanzar una convocatoria para reformar la Constitución de 1857, de donde surgió el segundo fundamento en que se basa la Reforma Agraria, que viene a ser el artículo 27 constitucional. Las ideas contenidas en la Ley del 6 de Enero de 1915 y sus adiciones hechas posteriormente pasaron a ser normas de jerarquía constitucional con lo que quedó plasmado el derecho a la tierra, a sus productos y a la industrialización de los mismos por parte de los muchos ejidos y comunidades.

“La ley de Ejidos de 28 de Diciembre de 1920, abrogada por el Decreto del 22 de Noviembre de 1921, el cual sirvió de base para dictar el Reglamento Agrario del 10 de Abril de 1922, constituye la tercera parte fundamental de la Reforma Agraria, pues estableció no sólo el Problema Agrario como un problema económico y social sino también quedó establecida una técnica de como podían retribuirse los recursos agrícolas de la nación”.<sup>(16)</sup>

Posteriormente a dicho Decreto siguieron un sin numero de Leyes y reglamentos, entre las principales se encuentran:

La Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 23 de Abril de 1927:

La Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 21 de Marzo de 1929;

La Reforma a la Ley del 6 de Enero de 1915, por Decreto del 23 de Diciembre de 1931; y

---

<sup>(16)</sup> Noble Gontran. Op. Cit. Pág. 26.

La Reforma al Artículo 27 Constitucional por Decreto del 9 de Enero de 1934.

“De las frecuentes modificaciones que se realizaron a las leyes anteriores, surgió una gran confusión, que ocasionó un entorpecimiento al desarrollo de la Reforma Agraria y para poner fin a esa confusión se expidió el primer Código Agrario el 22 de marzo de 1934 que fue sustituido por el del 31 de octubre de 1934 que quedó en vigor 29 años, hasta que se promulgó la Ley Federal de Reforma Agraria el 16 de marzo de 1971”<sup>(17)</sup>. A su vez sustituida por la actual ley agraria, en virtud de las reformas al Artículo 27 constitucional.

La defectuosa reglamentación agraria, a pesar de que trató de hallar la expresión legal adecuada de la Reforma Agraria, desvirtuó y desvió más de una vez el programa agrario establecido en el Artículo 27 de nuestra Constitución.

<sup>(17)</sup> Mendieta y Nuñez Lucio. Op. Cit. Pág. 21.

---

# ***CAPITULO II***

---

## ***DIVERSOS CONCEPTOS SOBRE EL TEMA.***

Antes de entrar al planteamiento del presente tema, es necesario establecer los conceptos que a lo largo de este trabajo se manejarán.

### **1 .- “REFORMA AGRARIA”.**

“Es una institución compuesta por un conjunto de normas y principios que señalan una nueva forma de distribución de la propiedad rural, realizando la justicia distributiva y cuyo fin principal consiste en disminuir los índices de concentración de la tierra en pocas manos y elevar los niveles de vida de la población campesina”.<sup>(1)</sup>

### **2 .- “DERECHO AGRARIO”.**

“Es el conjunto de normas que se refieren a lo típicamente jurídico, enfocado hacia el cultivo del campo y al sistema normativo que regula todo lo relativo a la organización territorial rústica y a la explotación que determine como agrícola, ganaderas y forestales”.<sup>(2)</sup>

### **3 .- “PROBLEMA AGRARIO”.**

Consiste en una determinada manifestación de la realidad social o económica provocada por diferentes factores como pueden ser: deficiencias económicas, humanas, legislativas, de recursos naturales, etc.

---

<sup>(1)</sup> Manzanilla Shaffer Victor. Op. Cit. Pág. 34.

<sup>(2)</sup> Chávez Padrón Martha El Derecho Agrario en México. Editorial Porrúa. 1991. Pág. 243.

---

#### **4 .- “EL EJIDO”.**

Es el núcleo de población con personalidad jurídica y patrimonio propio, propietario de las tierras de que ha sido dotado.

#### **5 .- “LA COMUNIDAD”.**

Es un conjunto de personas que viven en un sitio determinado y que desarrollan todas las manifestaciones de su vida común en el lugar que ocupan y dentro de la sociedad que fundan.

#### **6 .- “EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS PARCELARIOS Y DE DERECHOS COMUNES”.**

El certificado de derechos agrarios parcelarios, es el documento expedido por persona o funcionario autorizado, en donde se verifica o da por cierto algo, en el cual se ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela; mientras que acerca de los derechos comunes, se certificará el plano interno del ejido, y con base en eso se expedirá el certificado de derecho común, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a lo que indique la asamblea.

#### **7 .- “LA SUCESION LEGITIMA Y TESTAMENTARIA”.**

Para la primera es la transmisión de los derechos de propiedad ejidal y/o comunal por fallecimiento, de acuerdo al orden de referencia establecido por la ley; y para la segunda es la facultad que tiene el ejidatario de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela, por lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los



---

nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento.

## **8.- “EL DERECHO DEL TANTO”.**

Es la preferencia establecida en la ley, para que una persona adquiriera una cosa o bien cuyo propietario quiere enajenar.

Cabe hacer notar que el derecho de preferencia que prevea la Ley, contemplado en la Fracción VII del artículo 27 Constitucional, se refiere exclusivamente a la enajenación de parcelas.

---

nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento.

## 8.- “EL DERECHO DEL TANTO”.

Es la preferencia establecida en la ley, para que una persona adquiera una cosa o bien cuyo propietario quiere enajenar.

Cabe hacer notar que el derecho de preferencia que prevea la Ley, contemplado en la Fracción VII del artículo 27 Constitucional, se refiere exclusivamente a la enajenación de parcelas.

---

# ***CAPITULO III***

---

## ANTECEDENTES Y ANÁLISIS A LA LEY DE 6 DE ENERO DE 1915

### A).- LAS ADICIONES AL PLAN DE GUADALUPE DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1914.

En contra de la usurpación de Huertistas, el 26 de marzo de 1913, el gobernador del Estado de Coahuila y otros ciudadanos proclamaron el Plan de Guadalupe, a través del cual se proponía un objetivo de carácter fundamentalmente político: El establecimiento del orden constitucional. Por diversas circunstancias, entre otras la presión de las fracciones antagónicas y la intervención de algunos de los principales jefes del movimiento Constitucionalista, el propio Plan fue objeto de "Adiciones" por Decreto preconstitucional el 12 de Diciembre de 1914. El artículo segundo relativo estableció facultades extraordinarias para el primer jefe del ejército constitucionalista, en lo relativo a la expedición y a la aplicación de toda clase de normas jurídicas destinadas a la satisfacción de las necesidades socioeconómicas y políticas nacionales; asimismo; se estipuló la expedición de "Leyes Agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados..." Este documento se conoce como Plan de Veracruz y en él, como fácilmente puede apreciarse, es textual y directa la referencia a la institución de que nos ocupamos, por ello es difícil entender, que en la ley de 6 de enero de 1915, derivada directamente del Plan de Veracruz, que se haya omitido todo lo relativo al parvifundio.

En efecto, con fundamento en las adiciones al Plan de Guadalupe, Carranza expidió el importante Decreto constitucional que es conocido como Ley Agraria del 6 de enero de 1915, considerada en nuestro país como la primera de la materia y "Punto inicial en nuestra reforma agraria". No obstante la llamada ley, entre las diversas diferencias que se le atribuyen, se dedicó exclusivamente a la restitución de las tierras despojadas a los pueblos y a la expropiación para nuevas dotaciones agrarias. En sus diversos artículos no encontramos referencia alguna a la pequeña propiedad. Por otra parte, aunque con anterioridad al Decreto de enero de 1915, debe señalarse que después de la convención de Aguascalientes, algunos de sus miembros se trasladaron a la Ciudad de México, de donde a causa de la lucha de acciones

---

entre Zapatistas y Carrancistas, finalmente se constituyeron, al amparo de las fuerzas Zapatistas, en el Pueblo de Jojutla, Morelos, desde el cual redactaron y lanzaron a la publicidad un programa de reformas político-sociales, del cual destacamos la siguiente disposición:

Artículo 10.- "Destruir el latifundismo, crear la pequeña propiedad y proporcionar a cada mexicano que lo solicite la extensión de terreno que sea bastante para subvenir a sus necesidades y a las de su familia, en el concepto de que se dará la preferencia a los campesinos".

## **B).- LA LEY DE 6 DE ENERO DE 1915.**

El licenciado Luis Cabrera, gran precursor de la reforma agraria, presentó en 1912, a la consideración de la cámara de diputados, un proyecto en el que exponía la necesidad de reconstruir los ejidos de los pueblos como medio de resolver el problema agrario, pero como las fuerzas conservadoras, se opusieron vigorosamente al proyecto, no fue aceptado.

Cabe hacer mención que la primera dotación ejidal se realizó el día 29 de agosto de 1913, en la "Hacienda Los Borregos, municipio de Matamoros, Estado de Tamaulipas, por el General Lucio Blanco y la primera restitución se llevó a cabo el 30 de abril de 1912 por el General Emiliano Zapata en Ixcamilpa, Puebla".<sup>(1)</sup>

El segundo intento del Lic. Luis Cabrera de llevar a la práctica sus ideas, fue al formular la Ley del 6 de Enero de 1915, que de hecho será la base del futuro agrario en México.

Esencialmente, esta ley nulifica todas la enajenaciones de tierras comunales, hechas en contravención de la ley del 25 de junio de 1856, así como todas las concesiones y ventas de tierras, realizadas ilegalmente, a partir del 1° de diciembre de 1876 y también las diligencias

---

<sup>(1)</sup> Manzanilla Shaffer Victor Op. Cit. Pág. 16.

---

practicadas por las compañías deslindadoras o por autoridades, en el período del tiempo antes dicho, y con ellas se invadieron terrenos comunales.<sup>(2)</sup>

Dicha ley, crea órganos adecuados para tratar todas la cuestiones agrarias; faculta a jefes militares para dotar y restituir ejidos provisionalmente a los pueblos que los soliciten conforme al artículo sexto de dicha ley; las tierras para ese efecto se tomarán de las haciendas colindantes; los afectados podrán reclamar en juicio, dentro del primer año, pero en caso de fallo contrario, sólo tendrán derecho a solicitar la indemnización; establecen dos vías de acción agraria, la restitución de las posesiones de los pueblos de que hubieran sido despojados y la dotación de ejidos a los propios pueblos, cuando no puedan probar el despojo o simplemente no tengan y necesiten tierras.

El Decreto de 1915, como instrumento para afrontar el problema agrario en su integridad no fue suficiente, pues no todos los Pueblos podían solicitar tierras, sino sólo aquellas aldeas que tenían capacidad política, lo que excluía a casi todas las comunidades acasilladas; por otra parte, dejaba la iniciativa a los pueblos y no al gobierno, por lo que muchas comunidades que en realidad necesitaban tierras no lograban solicitarlas, pues la mayor parte de los campesinos eran analfabetas, habitaban regiones sin medios adecuados para la comunicación y eran fácilmente intimidados por los terratenientes perjudicados con la dotación, y por último, uno de los grandes defectos de la Ley del 6 de enero de 1915, fue la Cláusula que reconoce el derecho a los perjudicados a recurrir a los tribunales ordinarios contra actos del gobierno y así los pueblos que querían tierra vivían las molestias y las prolongadas batallas jurídicas, lo que vino a constituir un obstáculo a la reforma agraria.

Por otra parte, y a pesar de que la ley misma parece muy radical, significó muy poco para la restitución de la propiedad indígena y debido a la falsa interpretación en contra de los indios y la enorme miseria de éstos, ya que los hacendados contaban con la asesoría legal suficiente y podían contar con la posibilidad del retraso e interpretación de la ley, utilizando a

---

<sup>(2)</sup> Noble Gontran Op. Cit Pág. 25.

---

su favor la corrupción y la inconsciencia de los órganos encargados del reparto, y la influencia que ejercían los grandes terratenientes, tan es así que a un año de promulgarse la ley a que nos referimos no se realizó ninguna restitución ni dotación a los pueblos indios.

## 1.- LAS ACCIONES AGRARIAS.

Entre las acciones agrarias más comunes, se encuentran la restitución, dotación y ampliación de tierras, bosques y aguas; permutas, fusión, división ejidal, inafectabilidad; reconocimiento, titulación y deslinde de bienes comunales; nulidad y cancelación; suspensión y privación de derechos; conflictos internos y reposición de actuaciones.

Ahora bien, de un pequeño resumen de algunas de las acciones antes indicadas, encontramos que las solicitudes de restitución, dotación y ampliación de ejidos, deberían de presentarse por escrito ante el Gobernador de la Entidad Federativa correspondiente, con copia a la Comisión Agraria Mixta.

Por otra parte, iniciado el procedimiento restitutorio, de oficio seguirá el dotatorio; esta duplicidad procesal es a la que se le denomina doble vía ejidal.

La dotación complementaria es un procedimiento que se rige por las reglas generales de la dotación y que se inicia de oficio; puede mediar solicitud, cuando las tierras de labor que se restituyen a un núcleo de población son insuficientes, para que sus miembros tengan una extensión de tierra igual a la unidad de dotación, que es de 10 hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de tierras.

Si al ejecutarse una resolución presidencial de restitución o dotación, se comprueba que las tierras entregadas son insuficientes para satisfacer íntegramente las necesidades de poblado, se tramitará de oficio el expediente de dotación complementario o ampliación. El procedimiento se sujetará a lo prevenido a la dotación de tierras, en lo que fuere aplicable.

---

Por otro lado, si la Resolución Presidencial que recaiga en un procedimiento de dotación fuese negativa, el documento que la contenga ordenará que se inicie, desde luego, el expediente de nuevo centro de población, con la indicación de que se consulte a los interesados por conducto de la Delegación Agraria correspondiente, acerca de su conformidad para trasladarse al lugar en que sea posible establecer dicho centro.

La acción agraria de los nuevos centros de población ejidal, reviste particular relevancia en los momentos propicios, en aplicación de una política agraria distributiva de la tierra, en virtud de que las tierras afectables por los procedimientos de dotación y ampliación, afectaciones dentro del radio de 7 kilómetros, han venido disminuyendo paulatinamente.

Las permutas de bienes ejidales se iniciarán a petición de los ejidos interesados presentadas a la Delegación, la que mediante un representante recabará la conformidad de los permutantes en las asambleas generales respectivas, comprobando que hubo el Quórum Legal de acuerdo con los censos y que la permuta fue aceptada por las dos terceras partes de los ejidatarios.

Los expedientes de división y fusión de ejidos se pueden iniciar de oficio por el Delegado Agrario o a solicitud de los interesados.

La Delegación Agraria oirá la opinión de la Institución Oficial de Crédito que opere con los ejidos y en la Asamblea General recabará la conformidad de las dos terceras partes de los ejidatarios.

## **2.- LAS AUTORIDADES AGRARIAS**

Según el artículo 2° de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, la aplicación de la misma estaba encomendada al Presidente de la República, a los Gobernadores de los Estados y Territorios Federales y al Jefe del entonces Departamento del Distrito Federal, al entonces



---

Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria, a la Secretaría de Agricultura y Ganadería y a las Comisiones Agrarias Mixtas.

El entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, era la Dependencia del Ejecutivo Federal, encargada de aplicar la Ley Federal de Reforma Agraria y demás Leyes Agrarias aplicables, en cuanto las mismas no atribuyan expresamente competencia a otras autoridades. Su titular era nombrado y removido libremente por el Presidente de la República.

Las Comisiones Agrarias Mixtas, se integrarán por un Presidente, un Secretario y Tres Vocales, y tendrán las atribuciones que se determinen en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

El Presidente de la Comisión Agraria Mixta, será el Delegado del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización que resida en la capital del Estado o Territorio de que éste se trate, o en el Distrito Federal.

El primer Vocal sería nombrado y removido por el Jefe del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

El Secretario y el segundo Vocal lo serán por el Ejecutivo local, y el tercero, representante de los ejidatarios y comuneros, será designado y sustituido por el Presidente de la República, de una terna que presente la liga de comunidades agrarias y sindicatos campesinos de la entidad correspondiente.

El Secretario y los Vocales de la Comisión Agraria Mixta, con excepción del Representante de los Campesinos, deberán de reunir los requisitos exigidos para ser miembro del Cuerpo Consultivo Agrario. El representante de los campesinos durará en su cargo tres años y deberá ser ejidatario o comunero y estar en pleno goce de sus derechos ejidales, civiles y políticos.

### 3.- LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA

Desde su origen la Constitución de 1917, estableció el respeto a la propiedad, misma que ha garantizado su permanencia y su desarrollo, así el derecho positivo mexicano se ha desenvuelto en las siguientes formas de propiedad:

- 1.- El ejido.
- 2.- Colonias agrícolas ganaderas.
- 3.- Poseedores de terrenos nacionales.
- 4.- Comunidades.
- 5.- Pequeñas propiedades.

Estas formas se han dado en la práctica en la vía de los hechos, ya que la Constitución solo establece tres tipos de propiedad: la privada, ejidal y comunal, las demás han sido reguladas por las Leyes Secundarias (Leyes de Terrenos Baldíos y Demasías propiedad de la Nación, Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas). Mismas que están derogadas pero en las que se sigue manteniendo la forma de organización de este tipo de propiedad.

La ley establece como propiedad agrícola aquella superficie de tierra que no exceda por individuo de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera.

Se considera pequeña propiedad ganadera, la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

El ejido y la comunidad son dos formas de tenencia de la tierra que representan la Reforma Agraria en México, fueron las figuras o personas morales mediante las cuales se aplicó la Justicia distributiva para que el campesino recibiera un pedazo de tierra que le asegurara mejorar sus niveles de vida, así la Constitución establecía hasta antes de las reformas

---

a la Legislación Agraria del 6 de enero de 1992 y 26 de febrero de 1992, que los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de la población, tendrían derecho a que se les dote de ellas tomándolas de las propiedades inmediatas, asimismo, la Ley Federal de Reforma Agraria ya derogada, establecía que la unidad mínima de dotación ejidal sería de 10 hectáreas de riego o 20 hectáreas de temporal, que por regla general no se cumplían en este precepto, pues en la práctica se entregaban parcelas en un mismo ejido que van de media hectárea a 5 hectáreas, en otros casos de 7 a 8 hectáreas y en su mayoría no de riego sino de temporal; sin embargo, como excepción existen ejidos en donde la dotación sí es de 20 hectáreas aunque son escasos

Los bienes comunales son las superficies de tierras que se han restituido a las comunidades indígenas quienes han demostrado a través de títulos virreinales el despojo del cual fueron objeto.

A pesar de las actuales reformas a la Legislación Agraria, se sigue reconociendo a la propiedad ejidal y a la comunal como formas de tenencia de la tierra existentes en nuestro País.

#### **4.- LA EXPROPIACIÓN**

La expropiación de bienes ejidales, se autoriza por causas de utilidad pública cuando sea estrictamente imprescindible y mediante la compensación de tierras en cantidad igual a la expropiada y en lugar inmediato al ejido.

La solicitud de expropiación se presentaba ante el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización por escrito y por triplicado, conteniendo a) Los bienes concretos que se proponían expropiar; b) El destino que se pretendía dárselos; c) La causa de utilidad pública en que se fundaba; d) La indemnización que se proponía; y e) Los planos y toda clase de pruebas para acreditar los puntos anteriores.

---

La solicitud se publicaba en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la entidad a que correspondía el núcleo de población presuntamente afectado con la expropiación. La Dirección General de Tierras y Aguas, entonces encargada del trámite, ordenaba se notificara por oficio la instauración del expediente al Comisariado Ejidal, para que provea a su defensa y expresarse lo que conviniese a sus intereses, y se practicasen los trabajos técnicos e informativos necesarios. Asimismo se pedía a la entonces Secretaría del Patrimonio Nacional que realizara el avalúo correspondiente.

El entonces DAAC. consultaba el parecer del Gobernador y de la Comisión Agraria Mixta de la entidad donde estaban ubicados los bienes, materia del procedimiento expropiatorio, y solicitaba la opinión del banco oficial que operaba con el ejido. Integrado debidamente el expediente con los datos que la autoridad agraria juzgaba pertinentes, previo dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario, se formulará el proyecto de Decreto, el cual se remitirá a la aprobación del Presidente de la República. La Resolución correspondiente se publicará en el Diario Oficial y en el periódico oficial de la entidad en cuya jurisdicción estaban ubicados los bienes expropiados.

---

Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria, a la Secretaría de Agricultura y Ganadería y a las Comisiones Agrarias Mixtas.

El entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, era la Dependencia del Ejecutivo Federal, encargada de aplicar la Ley Federal de Reforma Agraria y demás Leyes Agrarias aplicables, en cuanto las mismas no atribuyan expresamente competencia a otras autoridades. Su titular era nombrado y removido libremente por el Presidente de la República.

Las Comisiones Agrarias Mixtas, se integrarán por un Presidente, un Secretario y Tres Vocales, y tendrán las atribuciones que se determinen en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

El Presidente de la Comisión Agraria Mixta, será el Delegado del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización que resida en la capital del Estado o Territorio de que éste se trate, o en el Distrito Federal.

El primer Vocal sería nombrado y removido por el Jefe del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

El Secretario y el segundo Vocal lo serán por el Ejecutivo local, y el tercero, representante de los ejidatarios y comuneros, será designado y sustituido por el Presidente de la República, de una terna que presente la liga de comunidades agrarias y sindicatos campesinos de la entidad correspondiente.

El Secretario y los Vocales de la Comisión Agraria Mixta, con excepción del Representante de los Campesinos, deberán de reunir los requisitos exigidos para ser miembro del Cuerpo Consultivo Agrario. El representante de los campesinos durará en su cargo tres años y deberá ser ejidatario o comunero y estar en pleno goce de sus derechos ejidales, civiles y políticos.

---

### 3.- LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA

Desde su origen la Constitución de 1917, estableció el respeto a la propiedad, misma que ha garantizado su permanencia y su desarrollo, así el derecho positivo mexicano se ha desenvuelto en las siguientes formas de propiedad:

- 1.- El ejido.
- 2.- Colonias agrícolas ganaderas.
- 3.- Poseedores de terrenos nacionales.
- 4.- Comunidades.
- 5.- Pequeñas propiedades.

Estas formas se han dado en la práctica en la vía de los hechos, ya que la Constitución solo establece tres tipos de propiedad: la privada, ejidal y comunal, las demás han sido reguladas por las Leyes Secundarias (Leyes de Terrenos Baldíos y Demasías propiedad de la Nación, Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas). Mismas que están derogadas pero en las que se sigue manteniendo la forma de organización de este tipo de propiedad.

La ley establece como propiedad agrícola aquella superficie de tierra que no exceda por individuo de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera.

Se considera pequeña propiedad ganadera, la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

El ejido y la comunidad son dos formas de tenencia de la tierra que representan la Reforma Agraria en México, fueron las figuras o personas morales mediante las cuales se aplicó la Justicia distributiva para que el campesino recibiera un pedazo de tierra que le asegurara mejorar sus niveles de vida, así la Constitución establecía hasta antes de las reformas

---

a la Legislación Agraria del 6 de enero de 1992 y 26 de febrero de 1992, que los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de la población, tendrían derecho a que se les dote de ellas tomándolas de las propiedades inmediatas, asimismo, la Ley Federal de Reforma Agraria ya derogada, establecía que la unidad mínima de dotación ejidal sería de 10 hectáreas de riego o 20 hectáreas de temporal, que por regla general no se cumplían en este precepto, pues en la práctica se entregaban parcelas en un mismo ejido que van de media hectárea a 5 hectáreas, en otros casos de 7 a 8 hectáreas y en su mayoría no de riego sino de temporal; sin embargo, como excepción existen ejidos en donde la dotación sí es de 20 hectáreas aunque son escasos.

Los bienes comunales son las superficies de tierras que se han restituido a las comunidades indígenas quienes han demostrado a través de títulos virreinales el despojo del cual fueron objeto.

A pesar de las actuales reformas a la Legislación Agraria, se sigue reconociendo a la propiedad ejidal y a la comunal como formas de tenencia de la tierra existentes en nuestro País.

#### **4.- LA EXPROPIACIÓN**

La expropiación de bienes ejidales, se autoriza por causas de utilidad pública cuando sea estrictamente imprescindible y mediante la compensación de tierras en cantidad igual a la expropiada y en lugar inmediato al ejido.

La solicitud de expropiación se presentaba ante el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización por escrito y por triplicado, conteniendo a) Los bienes concretos que se proponían expropiar; b) El destino que se pretendía dárseles; c) La causa de utilidad pública en que se fundaba; d) La indemnización que se proponía; y e) Los planos y toda clase de pruebas para acreditar los puntos anteriores.

---

La solicitud se publicaba en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la entidad a que correspondía el núcleo de población presuntamente afectado con la expropiación. La Dirección General de Tierras y Aguas, entonces encargada del trámite, ordenaba se notificará por oficio la instauración del expediente al Comisariado Ejidal, para que provea a su defensa y expresarse lo que conviniese a sus intereses, y se practicasen los trabajos técnicos e informativos necesarios. Asimismo se pedía a la entonces Secretaría del Patrimonio Nacional que realizara el avalúo correspondiente.

El entonces DAAC. consultaba el parecer del Gobernador y de la Comisión Agraria Mixta de la entidad donde estaban ubicados los bienes, materia del procedimiento expropiatorio, y solicitaba la opinión del banco oficial que operaba con el ejido. Integrado debidamente el expediente con los datos que la autoridad agraria juzgaba pertinentes, previo dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario, se formulará el proyecto de Decreto, el cual se remitiría a la aprobación del Presidente de la República. La Resolución correspondiente se publicada en el Diario Oficial y en el periódico oficial de la entidad en cuya jurisdicción estaban ubicados los bienes expropiados.



---

# ***CAPITULO IV***

## LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES

### A).- NATURALEZA JURÍDICA DE LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.

Los derechos agrarios individuales son aquellos que pueden ser ejercitados por un ejidatario en particular.

Existen también derechos agrarios colectivos que sólo pueden ser ejercitados por el grupo de ejidatarios como persona moral; es decir, se otorgan a la persona moral llamada ejido y no a cada ejidatario en particular.

El ejidatario como persona física, tiene los siguientes derechos individuales, establecidos en el artículo 14 de la Ley Agraria:

- 1.- El derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas,
- 2.- Los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales; y
- 3.- Los demás que legalmente les correspondan.

Estos derechos se acreditarán, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 16, 23, 56, 68 y 78 de la Ley Agraria, con el respectivo certificado de derechos agrarios o su equivalente.

Los derechos del ejidatario que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables e imprescriptibles y no podrán gravarse por ningún concepto. Los actos jurídicos que se realicen en contravención a lo establecido, serán inexistentes.

Por otro lado, "La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo lo que establece el artículo 75 de la Ley Agraria", <sup>(1)</sup> en el que se indica

---

<sup>(1)</sup> Ley Agraria, Editorial Sista, 1997, Pág. 12

---

que en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios.

Cabe hacer el comentario del artículo 74 de la Ley Agraria, que nos permite profundizar con mayor rigor jurídico en el análisis del régimen de propiedad ejidal y en la naturaleza del derecho de propiedad a que se refiere el artículo 9 de la ley de la materia, porque si el ejido, como ente dotado de personalidad jurídica, es propietario de los bienes ejidales, y conforme a este artículo reglamentario del texto constitucional, puede transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, como entidades de derecho privado, es evidente que les transmitirá un derecho real de propiedad con las características del derecho común, conforme al cual habrán de regirse una vez perfeccionado el acto de aportación de acuerdo a la disposición que se comenta, sin las limitaciones que pesaban sobre aquél cuando estaban en el patrimonio ejidal.

Acorde a lo anterior, la fracción I del artículo 75 exige que la aportación sea resuelta por una asamblea en la que estén presentes por lo menos tres cuartas partes de los ejidatarios, dada la relevancia del acuerdo que se va a tomar, que implica un verdadero acto de disposición.

Considerando que conforme a la fracción II del citado artículo 75, y al artículo 4º fracción XI del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de marzo de 1993, la Procuraduría Agraria debe opinar sobre el proyecto de desarrollo y de escritura social, evaluando y pronunciándose sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan, dicha institución ha implantado un "procedimiento para emitir opinión sobre la aportación de tierras ejidales de uso común a una sociedad civil o mercantil".

Una vez perfeccionada la aportación a que se refiere el mencionado artículo 75, las tierras dejan de ser ejidales y pasan a ser propiedad de la nueva sociedad creada, en la que el ejido o los ejidatarios, según sea el caso, se convierten en socios de la misma, regidos además por la legislación civil o mercantil.

Por otra parte, la actual Ley agraria ya permite la transmisión de derechos, así como la explotación indirecta de la tierra ejidal.

Para lo anterior, la Ley Agraria nos manifiesta textualmente en su artículo 79, lo siguiente: "El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles".<sup>(2)</sup>

El contenido de esta disposición debe ser concordado con el artículo 45 de la Ley Agraria, en cuya esencia responden al espíritu de la reforma al artículo 27 Constitucional de 1992, que puso fin a la prohibición establecida bajo pena de inexistencia por la derogada Ley Federal de Reforma Agraria.

El concepto de aparcerero emana de la propia definición del contrato de aparcería rural contenido en el Código Civil para el Distrito Federal, en materia común y para toda la República en materia Federal, de aplicación supletoria. Con rasgos muy particulares, esta figura jurídica siempre ha existido en el medio rural mexicano, regulada preponderantemente por la voluntad de las partes y por las costumbres de cada lugar en todo el territorio del país.

Aún cuando el artículo 79 de la Ley Agraria, distingue aparcería de mediería, como si se tratara de contratos diferentes, en realidad, la mediería es una estipulación específica dentro del contrato de aparcería, referida a la forma de repartirse los frutos obtenidos.

---

<sup>(2)</sup> Ibidem. Pág. 13

---

La inclusión de la figura del contrato de asociación, en el artículo multicitado, es por demás desafortunada, porque este acto jurídico está concebido en la legislación supletoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley, y que no tenga carácter preponderantemente económico.

Es evidente que la explotación de una parcela siempre tendrá un carácter preponderantemente económico, pues es precisamente el espíritu de la reforma constitucional que sustenta la nueva legislación agraria que busca a través de las diversas figuras jurídicas contempladas, la capitalización del campo mexicano para la mejor y más eficiente explotación de los recursos ejidales y comunales.

En cuanto al arrendamiento, debe recordarse que por definición, éste es un contrato por el que el arrendador se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa al arrendatario, a cambio de un precio cierto.

Como se puede apreciar, a pesar de que la nueva legislación agraria permite la celebración de cualquier acto jurídico no prohibido por la ley para el aprovechamiento de la parcela ejidal, no existe ninguna disposición en la misma que reglamente el contrato de aparcería, por lo que, al igual que en el de arrendamiento y demás contratos del derecho común mencionados en el artículo 79, deberá seguirse acudiendo a la legislación supletoria y a la costumbre para resolver los conflictos que surjan.

Por otra parte, se confirma nuevamente el alcance del derecho de un ejidatario sobre su parcela, establecidos en los artículos 14 y 76 de la Ley Agraria, que lo reducen al aprovechamiento, uso y usufructo de la misma, en congruencia con el derecho de propiedad que corresponde al ejido como personal moral.

Así también, los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población; para la validez de la mencionada enajenación, bastará la conformidad por escrito de las partes, ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios.

Por otro lado, debe interpretarse que será nula cualquier enajenación de derechos parcelarios a favor de personas que no sea ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, con excepción desde luego del cónyuge e hijos del enajenante.

De nuevo se establece la enajenación de derechos parcelarios, cuyo alcance ya ha quedado circunscrito al derecho de usufructo sobre la parcela ejidal; por ello, desde el punto de vista jurídico, es indebido que se hable de venta de parcelas, porque no es la parcela el objeto de la operación, sino los derechos de usufructo sobre la misma.

En otro sentido y no obstante que el avecindado puede adquirir legítimamente derechos ejidales por la vía de la enajenación, por no ser poseedor en concepto de titular de derechos agrarios.

Dada la trascendencia del acto de enajenación de derechos parcelarios y la serie de conflictos que se presentan ante los tribunales agrarios, debería establecerse la necesidad de otorgar el acto ante notario público.

Igualmente, dentro del concepto de enajenación de derechos parcelarios, está comprendida la permuta de derechos sobre una parcela, con la circunstancia inevitable de que aún en tal supuesto, opera también el derecho del tanto previsto en el párrafo final del artículo 80 de la Ley Agraria.

## B).- EL DERECHO SUCESORIO EJIDAL.

### 1.- SUCESIÓN LEGÍTIMA.

Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores o cuando ninguno de sus señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden preferencial, el cual se encuentra establecido en el artículo 18 de la actual Ley Agraria:

I.- Al cónyuge;

II.- A la concubina o concubinario;

III.- A uno de los hijos del ejidatario;

IV.- A uno de sus ascendientes; y

V.- A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieren de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos".<sup>(1)</sup>

En principio, en materia de sucesiones, es aplicable la legislación que se encuentre en vigor en el momento en que ocurra el fallecimiento del titular de los derechos agrarios, porque a partir de entonces se transmiten al sucesor.

---

<sup>(1)</sup> *Ibidem* Pág 3.

---

Como se desprende del artículo 18 de la Ley Agraria, el requisito de la dependencia económica solamente se establece en la fracción V que se refiere a cualquier persona, sin exigir relación de parentesco, lo que significa sin duda, que a falta de los sujetos mencionados en las fracciones de la I a la IV, cualquier persona puede adquirir los derechos agrarios del de cujus, siempre y cuando dependa económicamente de él.

El último párrafo del citado artículo, parte del supuesto general de la sucesión legítima del derecho común, en el que los herederos adquieren los derechos del autor de la sucesión a partir de su muerte, proindiviso y por partes iguales; y a partir de esa hipótesis, ante el imperativo de asignar los derechos ejidales a un solo titular, el legislador acude a la voluntad de los herederos para que se pongan de acuerdo, o de lo contrario, intervenga el tribunal conforme al artículo 18 de la Ley Agraria.

Recuérdese también que en esta disposición se confirman los comentarios sobre la limitación a que está sujeto el testador para designar a su sucesor de entre aquellos que la ley menciona expresamente. De ahí que de no respetarse dicho orden legal, surja la figura de la imposibilidad legal para heredar claramente establecida en el multicitado artículo 18 de la ley de la materia.

Una de las interrogantes más comunes en materia sucesoria agraria, se plantea con base en la facultad que le concede a la asamblea de ejidatarios la fracción II del artículo 23 de la Ley Agraria, para la aceptación y separación de ejidatarios, y frente a la posibilidad de que el sucesor acuda ante ella a solicitar el reconocimiento como heredero del de cujus, cuando no exista ninguna controversia. Pudiera pensarse que mientras no haya conflicto sucesorio alguno, lo cual impide la intervención de los tribunales agrarios, la asamblea puede intervenir en este supuesto, y ser el conducto para solicitar al Registro Agrario Nacional la expedición del certificado correspondiente.



---

Por otro lado, es sustancialmente cierto que los derechos del de cuius se transmiten automáticamente a sus herederos en el momento preciso de su muerte, sin que sea necesario ningún requisito adicional, como sería el de acudir ante la asamblea o ante los tribunales agrarios a solicitar el reconocimiento de derechos hereditarios.

Por último, en la parte final del artículo 18 de la Ley Agraria, se establece que en caso de igualdad de posturas en la subasta, tendrá preferencia cualquiera de los herederos, solamente tiene aplicación en el supuesto de que a la subasta concurren herederos con personas extrañas; pero de ninguna manera resuelve el problema de la concurrencia de herederos únicamente.

## **2.- SUCESIÓN TESTAMENTARIA.**

“Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte”.<sup>(4)</sup>

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

---

<sup>(4)</sup> Código Civil para el Distrito Federal, Editorial Sista, Año 2001, Artículo 1295. Pág. 113.

---

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior".<sup>(5)</sup>

El artículo 17 de la Ley Agraria, contiene las disposiciones que reglamentan la sucesión testamentaria en materia agraria, conteniendo características muy propias que la distinguen de la misma institución en el derecho común.

En efecto, el régimen jurídico de las sucesiones en materia agraria está determinado exclusivamente por el derecho agrario.

Debe quedar claro que si bien es cierto que el testamento público abierto del derecho común, en el que se designa un sucesor universal de los bienes, sin especificarlos, es totalmente ineficaz en materia agraria; en el diverso caso de que en el mismo se haya hecho mención específica de la parcela o de los derechos agrarios que correspondan al testador de un determinado núcleo de población, sí producirá efectos conforme a la ley agraria, pero no como testamento público abierto, sino como simple designación de sucesor, formalizada ante notario público.

Por otra parte, el régimen jurídico de las sucesiones en materia agraria, solamente se aplica a los bienes o derechos sujetos al régimen ejidal; por ende, aquellos que sean de naturaleza diversa, aún cuando estén dentro del patrimonio de un ejidatario o comunero, están regidos por las disposiciones sucesorias del derecho común.

---

<sup>(5)</sup> Ley Agraria, Op. Cit. Pág. 3

En cuanto a la forma del testamento en materia agraria, bastará que se otorgue o se modifique por escrito, formulando una lista de sucesión que deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante notario público.

Así también, el artículo 17 de la Ley Agraria, contempla las mismas hipótesis de la anterior legislación, excepto que en su texto, introduce un cambio que no parece intencional, cuando se refiere a que el ejidatario "podrá designar" a quien lo suceda en su parcela en el orden referido, lo cual da idea de una facultad potestativa, que no coincide con el texto anterior y con la intención del legislador, porque si acudimos a los antecedentes, comprobaremos que dicha facultad de designar sucesor no era tan libre como pudiera parecer, porque la protección al núcleo familiar y a quienes dependen económicamente del ejidatario, imponían el deber de designar sucesor de entre las personas que expresamente contempla la Ley Agraria.

Si otro fuera el criterio del legislador en la ley agraria, sería ocioso el señalamiento de la lista de sucesores entre los cuales podrá designar el ejidatario, y hubiese bastado decir: podrá designar libremente a su sucesor.

La aplicación del precepto que se comenta, que es el único que regula la figura de la sucesión testamentaria en materia agraria, ha generado interpretaciones contradictorias en la práctica cotidiana. Así, no ha faltado quien sostenga un juicio de manera errónea, que el ejidatario puede designar como sucesores de sus derechos agrarios, a varias personas para que en su momento se dividan sus derechos; o bien que puede heredar los derechos parcelarios a una persona y los derechos sobre las tierras de uso común a otra.

Conforme al texto claro y preciso del multicitado artículo 17, no hay el más mínimo margen que apoye la interpretación anterior, pues ello equivaldría a fraccionar o dividir los derechos sobre la parcela y los demás inherentes a su calidad de ejidatario entre los herederos designados. Si se analiza detenidamente el texto de este artículo, se observará que esto no es posible, porque el legislador se refiere siempre en singular a la figura del sucesor o heredero.

No hay pues ninguna disposición en la ley que sirva de apoyo a este argumento; el cual, por otra parte, está totalmente en contra del espíritu que animó la reforma del artículo 27 Constitucional que se propuso terminar con el minifundio improductivo. Ya desde la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, al comentar sobre las similitudes de la sucesión testamentaria agraria con la del derecho común, Martha Chávez Padrón sostiene en la página 278 de su obra *El Proceso Social Agrario y sus procedimientos*, quinta edición de Editorial Porrúa, S.A. de 1986, que: "...las sucesiones ejidales agrarias tienen peculiaridades que la legislación común no puede explicar, sino que sólo se entienden bajo los lineamientos de la legislación social; por ejemplo, si en materia común los bienes se reparten por partes iguales entre todos los herederos con derecho, en materia ejidal tal principio no funciona porque la parcela es constitucionalmente el mínimo de tierra para lograr el sostenimiento de una familia, de tal manera que su pulverización no permite y la parcela o unidad de dotación resultan indivisibles...". Este argumento sigue teniendo plena vigencia conforme al texto de la ley agraria que en su fundamento constitucional, sigue combatiendo con mayor ahínco la pulverización improductiva de la tierra.

Por otra parte, y refiriéndose a los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria, Sergio García Ramírez, en la página 109 de su magnífica obra "*Elementos de Derecho Procesal Agrario*", primera edición de Editorial Porrúa, S.A. de 1993, resume en una frase magistral, lo que con tanto esfuerzo se trató de explicar anteriormente: "sucesores de ejidatarios o comuneros son quienes adquieren los derechos de éstos, *Mortis Causae*, en los peculiares términos del régimen sucesorio agrario, destinado a evitar la fragmentación excesiva de la tierra...". Más adelante, en la página 226 de la misma obra, el citado autor, al referirse a las controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales o comunales, sostiene: "es preciso tener en cuenta una serie de normas sobre la transmisión de derechos *Mortis Causae*, que el derecho agrario tiende a mantener el inmueble sin divisiones a la manera del antiguo Derecho sucesorio sobre los bienes territoriales, para evitar la pulverización de las propiedades y garantizar la productividad en el campo.

---

Por otro lado, el artículo 74 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional dispone en lo conducente: “Al fallecimiento del ejidatario o comunero, el Registro, a petición de quien acredite tener interés jurídico para ello.... expedirá el o los certificados que procedan (parcela, uso común, etc.) para acreditar los derechos del sucesor en los términos de la ley” <sup>(6)</sup> Como se aprecia, congruente con el texto de la ley, el Reglamento continúa refiriéndose en singular al sucesor del ejidatario o comunero fallecido”.

A mayor abundamiento, la naturaleza jurídica del derecho de propiedad sobre los bienes ejidales, cuyo titular es el ejido, y los derechos limitados de usufructo sobre los mismos, de que gozan los ejidatarios, son el factor fundamental que impide que un ejidatario pueda designar a varios sucesores para que o bien adquieran proindiviso y por partes iguales la parcela y demás derechos inherentes a su calidad de ejidatario, o bien se los adjudiquen fraccionando dicha parcela.

En efecto, como miembro del ejido, el ejidatario solamente puede disponer de los derechos de usufructo que le corresponden sobre los bienes ejidales de que estaba disfrutando en la forma y términos establecidos por la Resolución Presidencial respectiva o por la asamblea general de ejidatarios en su caso. Es pues ilegal disponer de ellos en forma tal que implique fraccionar físicamente la parcela o los derechos sobre las tierras de uso común para entregarlos a diversos sucesores. No existe ninguna disposición legal en materia de sucesiones ejidales que lo permita, porque la facultad de disposición sobre los bienes ejidales es exclusiva del ejido, a pesar de la naturaleza sui generis del derecho de propiedad en materia agraria.

En cambio, como simple referencia, debe recordarse que en un apartado totalmente diverso al de las sucesiones ejidales, encontramos el artículo 62 de la Ley Agraria, que establece que la única que puede disponer que se usufructúe una parcela por un grupo de ejidatarios, como unidad topográfica, sin fraccionarla, y bajo condiciones claramente

---

<sup>(6)</sup> Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, Editorial Sista 1997, Pág. 121.

---

establecidas, con la supletoriedad de las reglas de la copropiedad, es la asamblea general de ejidatarios. Además esta facultad de la asamblea encuentra pleno apoyo y justificación en la referida naturaleza del derecho de propiedad ejidal, cuyo titular es precisamente el ejido.

Es evidente que si el ejidatario dispone de sus derechos de la manera anterior, contraviene abiertamente las disposiciones que regulan la sucesión testamentaria en materia agraria, y por tanto, aquella disposición no produce efecto alguno y debe procederse conforme a las reglas de la sucesión legítima.

La única disposición que permite la asignación de parcelas, (cuya facultad es exclusiva de la asamblea general de ejidatarios y obviamente diferente a la cesión de derechos parcelarios), que pudiera considerarse como una excepción al principio de indivisibilidad parcelaria, es precisamente la contenida en el párrafo segundo del artículo 62 de la Ley Agraria que establece la asignación de una parcela a favor de un grupo de ejidatarios; sin embargo, debe aclararse que aún en este caso, la parcela no se fracciona ni se divide, sino que permanece como unidad topográfica, aunque asignada a varios titulares para efectos de su explotación y aprovechamiento.

Así también, de manera por demás desafortunada, el artículo 17 de la Ley Agraria, eliminó de su texto el requisito de la dependencia económica, que era indispensable en la Ley Federal de Reforma Agraria, ya derogada, plenamente justificada porque con ello se protegía el núcleo familiar y a quienes dependen económicamente del ejidatario. Esto quiere decir, por desgracia, que en los supuestos que se comentan, respecto a la designación testamentaria en materia agraria, ya no es requisito de validez el que el sucesor designado dependa económicamente del autor de la sucesión.

Recuérdese además que la limitación fundamental a la voluntad del testador para designar a sus sucesores, está en la capacidad de éstos. En otras palabras, los posibles

sucesores deben reunir los requisitos que exigen, tanto el artículo 15 de la Ley Agraria, como los que contemple el reglamento interior de cada ejido.

A propósito del segundo párrafo del artículo 17 de la Ley Agraria, que establece que la lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público, cabe distinguir los siguientes supuestos:

A).- En el caso de que se lleve a cabo el depósito de la lista de sucesión en los términos indicados, debe aplicarse el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Agosto de 1992, modificado por decreto publicado el día 28 de abril de 1993, y que lo dispone principalmente en sus artículos 2 fracción IX, 72, 73 y 74.

Así pues, en el supuesto anterior, a la muerte del ejidatario o comunero, el sucesor simplemente debe acudir al Registro Agrario Nacional, para que conforme al artículo 74, se le expida el o los certificados que procedan para que lo acrediten como sucesor del ejidatario o comunero fallecido.

B).- En el caso de que a la muerte del autor de la sucesión, no se haya depositado la lista de sucesión en el Registro Agrario Nacional, pero si se haya formalizado ante notario público, cuyo testamento será válido por haberse reunido la formalidad prevista por la disposición en estudio, el sucesor debe acudir ante el Registro Agrario Nacional, solicitando se le expida el o los certificados que resulten.

Debe quedar bien establecido que existiendo lista de sucesión depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público, el interesado no tiene que acudir a la asamblea a solicitar el reconocimiento como sucesor del ejidatario o comunero fallecido, sino simplemente acudir ante el mencionado Registro Agrario, a solicitar la expedición del o de los certificados que procedan. Lo mismo debe decirse de la práctica más o menos constante de acudir a los Tribunales Unitarios Agrarios en la vía de jurisdicción voluntaria, solicitando el

reconocimiento y adjudicación de los derechos agrarios que correspondían al de *cujus*, cuando no existe controversia alguna y dentro de los supuestos indicados en los incisos A) y B). Es evidente que en estos casos, el Tribunal Agrario no puede negarse a intervenir y resolver sobre la solicitud planteada; pero como ya se comentó, está claro que conforme a la Ley Agraria ya no es necesario.

C).- En el caso de que a la muerte del autor de la sucesión, exista la lista de sucesión, pero no se haya depositado en el Registro Agrario Nacional, ni formalizado ante fedatario público, la disposición testamentaria contenida en aquella carece de validez por no haberse reunido las formalidades exigidas por la disposición que indica el artículo 17 de la Ley Agraria, debiendo en consecuencia procederse conforme a las reglas de la sucesión legítima reguladas por el artículo 18 de la Ley Agraria.

### **C).- LOS DERECHOS PARCELARIOS.**

En mi opinión los derechos parcelarios son el conjunto de facultades y títulos que la legislación vigente en materia agraria reconoce a favor de cada uno de los miembros de un ejido (el ejidatario en particular), o a favor de todo grupo, tomado como colectividad.

Para efectos de la Ley Agraria, las tierras ejidales, por su destino se dividen en: tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común; y tierras parceladas.

El fundamento de las tierras para el asentamiento humano se encuentra plasmado en el artículo 27 Constitucional, en su párrafo tercero: "se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos....".

"De acuerdo con el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en el artículo 47, la asamblea para el efecto de delimitar y destinar las tierras al asentamiento humano podrá realizar las siguientes acciones:



- 1.- Constituir o ampliar la zona de urbanización y asignar los derechos sobre los solares;
- 2.- Proteger el fundo legal;
- 3.- Crear la reserva de crecimiento; y
- 4.- Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal". <sup>(7)</sup>

En el cuerpo del artículo 44 de la Ley Agraria, se comprenden únicamente las tierras sujetas al "régimen ejidal", aunque existan dentro del patrimonio ejidal, tierras no incorporadas a dicho régimen y destinadas a los mismos o a diversos fines.

Tratándose de "derechos parcelarios", ningún ejidatario podrá ser titular de una extensión mayor que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. Con esta disposición se asegura que el número mínimo de ejidatarios en un ejido no pueda ser inferior a veinte.

Sumada la superficie total de tierras ejidales (para el asentamiento humano, de uso común o parceladas), y de dominio pleno en manos de un ejidatario, no podrá exceder de la equivalente a la pequeña propiedad.

En caso de que la superficie total exceda de la equivalente a la pequeña propiedad, se procederá conforme a lo que establece el artículo 47, párrafo segundo de la Ley Agraria.

El artículo 78 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria prohibía el acaparamiento de unidades de dotación por cada persona y sólo permitía el caso del ejidatario que contrajera matrimonio e hiciera vida marital con una mujer que ya disfrutara de una unidad de dotación. En la nueva ley agraria no existe ninguna disposición a este respecto.

---

<sup>(7)</sup> Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares. Op. Cit. Pág. 47

---

ya que no se habla de unidades de dotación, sino de derechos parcelarios, por lo que, dentro de los límites del porcentaje establecido, se está permitiendo implícitamente la acumulación de derechos sobre tierras ejidales.

Por otro lado, recuérdese que conforme a la fracción VIII del artículo 136 de la Ley Agraria; del artículo 4º fracción V, inciso a) del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria y del 15 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, corresponde a la Procuraduría Agraria investigar de oficio o previa denuncia los casos en los que se presume la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente.

En el contenido del artículo 48 de la Ley Agraria, se nos habla de la prescripción positiva en sus dos aspectos: la buena fe y la mala fe.

Cabe hacer mención, que la prescripción es un medio de adquirir bienes, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados, pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

Los acreedores y todos los que tuvieran legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado a los derechos en esa virtud adquiridos.

Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o poseedores, pero si puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha todos los partícipes.

“La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- 1.- En concepto de propietario;
- 2.- Pacífica;

3.- Continua; y

4.- Pública” <sup>(8)</sup>

“Los bienes inmuebles prescriben:

1. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente.
2. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión.
3. En diez años, cuando se posee de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.
4. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en los puntos 1 y 3 si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ellos, que el poseedor de finca rústica no ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél”. <sup>(9)</sup>

El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley respectiva para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio en contra del que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

<sup>(8)</sup> Código Civil para el Distrito Federal, Op. Cit. Pág. 108

<sup>(9)</sup> Ibidem. Pág. 108.

Así también, la sentencia ejecutoriada que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.

En cuanto al despojo se dice que es un delito sancionado por la legislación penal. En caso de despojo de las tierras ejidales, cualquier interesado podrá presentar su demanda ante los Tribunales Agrarios, o bien su denuncia ante el ministerio público, interrumpiéndose con esto el plazo para computar la prescripción en tanto no se dicte una resolución definitiva.

Según el artículo 76 de la Ley Agraria, corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

De acuerdo con la legislación civil, el uso da el derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aún cuando la misma aumente su número de miembros.

En tanto que el usufructo, es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos; y como aprovechamiento se entiende el emplear útilmente alguna cosa.

Esto lo regulaba la Ley Federal de Reforma Agraria, de la forma siguiente:

“Antes de que se efectúen el fraccionamiento y la adjudicación de parcelas, los ejidatarios en particular tendrán los derechos que proporcionalmente les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales de acuerdo con los preceptos de esta ley, con la forma de organización y trabajo que en el ejido se adopte y se les respetará en la posesión de las superficies que les hayan correspondido al efectuarse el reparto provisional de las tierras destinadas a la labor, después de este fraccionamiento, los derechos y las obligaciones ejidales sobre éstas pasarán a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas”.

“El derecho al aprovechamiento proporcional de los bienes que el ejido haya destinado al uso común, de acuerdo con el Reglamento Interior de los Ejidos, lo tiene todo ejidatario”.

---

Cuando la asignación de las parcelas se hace a personas distintas al ejidatario, sólo se les confieren los derechos de uso y disfrute sobre tales parcelas, salvo que la asamblea les asigne derechos adicionales respecto de otras tierras o bienes del ejido; además estos individuos tendrán el derecho de voz y voto en las asambleas que atiendan los asuntos relacionados con sus tierras. Estos derechos se ejercerán según lo convengan entre ellos, o en su caso, el Reglamento Interior o la resolución de la asamblea y supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

Dos o más ejidos podrán asociarse para colaborar en la producción e integrar unidades agropecuarias que permitan la inversión regional de importantes volúmenes de capitales.

Los contratos que los ejidos y comunidades celebren con terceras personas para la explotación de cualquier tipo de recursos podrán formularse hasta por un término de 30 años, cuando así lo acuerden las partes, previa autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria, y podrán ser renovados, tomando en cuenta el monto y tipo de las inversiones y el plan estimado de recuperación entre otros aspectos, cuando a juicio de los campesinos interesados y de la propia Secretaría de la Reforma Agraria, la empresa de que se trata haya cumplido satisfactoriamente las condiciones pactadas.

Por otro lado, en el artículo 46 de la Ley Agraria, se dice que las tierras de uso común se podrán dar en garantía.

En principio, las garantías que se conocen comúnmente son la prenda, fianza y la hipoteca, pero en el artículo antes mencionado la Ley Agraria habla de que el usufructo se puede dar en garantía.

La legislación civil mexicana define al usufructo como el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.

---

El usufructo puede constituirse por disposición de la ley, por voluntad del hombre, o bien por prescripción. Puede constituirse a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente; cuando se constituye a favor de varias personas, cesando el derecho de una de esas personas, pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se haya pactado que acrezca a los otros usufructuarios.

Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan en todo caso por el título constitutivo del usufructo.

La garantía de que se habla en el artículo 46 de la Ley Agraria, tiene como formalidad la que debe de realizarse ante notario público y para que surta efectos contra terceros deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

En cuanto a las instituciones de crédito rural, éstas deberán atender las necesidades crediticias del ejido y de las comunidades en forma preferente.

El crédito de las instituciones de crédito privadas para ejidos y comunidades, deberá ajustarse a las reglas que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Secretaría de la Reforma Agraria podrá supervisar y revisar, en su caso, las operaciones de préstamos no institucionales que aquéllos celebren, a fin de evitar tasas usurarias o condiciones perjudiciales para los ejidatarios.

El ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o a favor de sus integrantes a través del comisariado ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que se requieran para la debida explotación de sus recursos.

## D).- EL DERECHO AL SOLAR URBANO.

Los solares urbanos, son aquellos terrenos destinados a la vivienda, en la zona de urbanización o asentamiento humano del núcleo ejidal o comunal.

“Por lo que, el artículo 68 de la Ley Agraria, establece que los solares serán de propiedad plena de sus titulares, y que todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, en la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, uso y costumbres de cada región” <sup>(10)</sup>

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esa asignación se hará con la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta correspondiente deberá inscribirse en el citado Registro Agrario y los correspondientes certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales.

Si existen solares excedentes, podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal, a personas que deseen avecindarse.

Por lo expuesto anteriormente, cabe hacer el comentario de que en la constitución o ampliación de la zona de urbanización, los solares que resulten serán asignados por la asamblea y deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, como ya se mencionó en el párrafo anterior, y el que deberá cuidar que se cumpla con el procedimiento siguiente:

---

<sup>(10)</sup> Ley Agraria, Op. Cit. Pág. 11.

1.- Deberá considerarse el número de solares que resulte del plano aprobado e inscrito en el Registro Agrario Nacional; y que se asignará un solar de manera gratuita a cada ejidatario, siempre que no cuente ya con uno.

2.- El acta de asamblea de designación de solares se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, la cual hará las veces de solicitud para la expedición de títulos de solares.

3.- Cuando la asamblea no realice asignación individual sobre algún solar, éste deberá ser titulado a favor del ejido.

La asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización de tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, observará las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social, y el plano se apegará a las normas establecidas por el Registro Agrario Nacional. En estos casos los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores.

El ejidatario o avecindado a quien se haya asignado un solar en la zona de urbanización y lo pierda o lo enajene, no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el solar y construir en el mismo. Para este efecto, la Secretaría de la Reforma Agraria tendrá conocimiento por sí o por coordinación con los organismos oficiales correspondientes, la que deberá proporcionar proyectos de construcción adecuados a cada zona y la asistencia técnica necesaria.

Por otro lado, es conveniente que se respeten los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.

“En otro orden de ideas, en el cuerpo del artículo 69 de la Ley Agraria, nos indica que la propiedad de los solares se acreditará con el título oficial correspondiente, y los actos



jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, de la entidad correspondiente".<sup>(11)</sup>

El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, establece que se presumirá como legítimo poseedor a la persona que esté en posesión del solar en calidad de dueño, a diferencia de aquella que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario, o de cualquier otro título que le confiera la calidad de poseedor derivado.

Tanto la calidad como la identidad de legítimo propietario, se deberá acreditar ante el Registro Agrario Nacional, por medio de documentos idóneos, a fin de obtener el título del solar correspondiente. Se podrá solicitar por el interesado a la Procuraduría Agraria que gestione ante el Registro Agrario Nacional la obtención del título o realizar directamente la solicitud.

Como documentos idóneos para acreditar la posesión tenemos los siguientes:

1. Certificado de derechos a solar urbano
2. Contrato de cesión de derechos
3. Contrato privado de compraventa
4. Constancia ejidal que certifique tal calidad
5. Acta de información testimonial o de inspección testimonial

Los documentos apropiados para la identificación del interesado son los siguientes:

---

<sup>(11)</sup> *Ibidem*, Pág. 11.

- 
- a) Pasaporte
  - b) Credencial para votar
  - c) Cartilla del servicio militar
  - d) Licencia de manejo
  - e) Credencial del I.M.S.S.
  - f) Credencial del I.S.S.S.T.E.
  - g) Cartilla postal
  - h) Constancia de identificación expedida por autoridad federal, estatal o municipal.

Cuando el interesado no cuente con alguno de estos documentos, podrá presentar otros que permitan establecer una presunción de posesión o para su identificación, según sea el caso.

El Registro Agrario Nacional verificará que los documentos presentados reúnan los requisitos exigidos por la ley y reglamentos aplicables.

Por otra parte, el Registro Agrario Nacional y la Procuraduría Agraria para el adecuado desarrollo de las actividades establecidas en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, podrán proponer a los integrantes del núcleo de población ejidal la constitución de una comisión vecinal, la cual será integrada por diez personas.

Las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables, de las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano, son verdaderas modalidades o limitaciones a la propiedad ejidal, que ya estaban establecidas en la anterior Ley Federal de Reforma Agraria.

La ley agraria actual, prevé y permite la aportación de tierras del asentamiento humano al municipio o entidad correspondiente, para dedicarlas a los servicios públicos. Bajo la vigencia de la legislación anterior, para lograr esta finalidad, se acudía a la figura de la

expropiación. Ahora con esta disposición, se crea un procedimiento más expedito y más eficiente.

Conforme a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal que se ha venido analizando, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 64 de la Ley Agraria, cuando un ejido aporte tierras del asentamiento humano en favor del municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, en estricto derecho, la adquisición será de "dominio pleno", conforme al derecho civil del lugar en que se lleve a cabo la aportación.


Sin embargo, si no son destinadas al fin para el que fueron aportadas, el ejido podrá acudir ante los Tribunales Agrarios, con intervención de la Procuraduría Agraria, para recuperar sus bienes; y en esta hipótesis, de obtener la resolución favorable, el ejido recuperaría sus tierras, pero bajo el régimen de "dominio pleno", porque ya estaban sujetas a este régimen desde que se perfeccionó el acto de aportación original, y porque no hay una disposición en la ley que fundamente de nuevo la incorporación al régimen ejidal. Por ello, si el ejido quisiera incorporarlas de nuevo, tendría que seguir el procedimiento previsto en el artículo 92 de la Ley Agraria.

Por último, la salvedad que establece esta disposición respecto a los solares de la zona de urbanización del ejido, es congruente con la naturaleza del derecho de propiedad de pleno dominio que sobre ellos adquieren los ejidatarios y comuneros, conforme al artículo 68 de la Ley Agraria vigente.

#### **E).- LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE EJIDATARIO.**

"En base a lo que establece el artículo 20 de la actual Ley Agraria, la calidad de ejidatario se pierde:

- I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes;

- 
- II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población; y
  - III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 48 de la Ley Agraria” <sup>(12)</sup>

Cabe mencionar que la anterior legislación agraria establecía como requisito para conservar los derechos agrarios, el trabajo personal sobre las tierras de los ejidatarios, y así estaba prohibida la celebración de todo contrato, ya fuera de arrendamiento, aparcería, mediería y de cualquier tipo de acto jurídico que tendiera a la explotación directa de la tierra.

Con la actual legislación esto desapareció, con lo que las parcelas ejidales pueden ser objeto de cualquier contrato, traslado de dominio, uso o aprovechamiento.

Ahora, con la nueva legislación, se establece que la calidad del ejidatario se pierde por la cesión legal de sus derechos parcelarios.

De acuerdo con el Código Civil, la cesión de derechos, es un contrato en virtud del cual el titular de un derecho, llamado cedente, lo transmite a otra persona denominada cesionario, ya sea en forma gratuita u onerosa, sin modificar la relación jurídica.

En cuanto a la renuncia de derechos, sólo pueden renunciarse los derechos privados, que no afecten directamente al interés público y cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros. La renuncia no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

Por otro lado, también se pierde la calidad de ejidatario, por medio de la prescripción negativa.

---

<sup>(12)</sup> Ibidem. Pág. 3.

“El Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 1135 nos señala textualmente que la prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

La Adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa” <sup>(13)</sup>

Sólo se pueden prescribir los bienes y las obligaciones que están en el comercio. La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse.

“Por último, en el mismo Código Civil, en sus artículos 1158 y 1159 nos indica que la prescripción negativa se verificará por el sólo transcurso del tiempo fijado en la ley, y fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de exigir su cumplimiento”. <sup>(14)</sup>

## **F).- LA REGULARIZACION DE DERECHOS AGRARIOS.**

### **I.- ANTE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.**

Para la regularización de los derechos agrarios, es conveniente que se efectúe mediante una asamblea general de ejidatarios, que es el órgano supremo del ejido, en donde participan todos los ejidatarios.

“De conformidad con lo que establece el artículo 23 de la Ley Agraria; la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine

<sup>(13)</sup> Código Civil para el Distrito Federal Op. Cit. Pág. 107.

<sup>(14)</sup> Ibidem. Pág. 109.

---

su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Por formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia.
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva y

XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido” <sup>(15)</sup>

En este artículo 23 de la Ley Agraria, se establecen cuáles son los asuntos de la competencia de la asamblea general, y que entre otros son:

1. Formulación y modificación del reglamento interno; anteriormente en la Ley Federal de Reforma Agraria, se hablaba de la aceptación del Reglamento.

El reglamento interno del ejido, deberá de establecer las formas en que se lleve a cabo el aprovechamiento de los bienes comunes, las tareas de beneficio económico que deben de emprender los ejidatarios, independientemente del régimen de explotación que se adopte, cuál es el régimen de explotación, etc.

2.- Se encarga de ver qué destino tienen o van a tener las ganancias que se obtengan de las actividades ejidales.

3.- Regular la actividad del comisariado por ejemplo, discutir y aprobar los informes y estados de cuenta que rinda el comisariado ejidal.

4.- También la asamblea se encarga de dar autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas; así el artículo 27 Constitucional, Fracción VII, párrafo cuarto, estipula:

“La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros establecerá las medidas para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela”

---

<sup>(15)</sup> Ley Agraria. Op. Cit. Pág. 4.

5.- Sobre la división del ejido o su fusión con otros ejidos, al respecto el artículo 27 Constitucional, fracción VII, párrafo cuarto, nos indica:

“La Ley..... establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela”.

## 2.- ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

“Los tribunales agrarios tienen una función jurisdiccional para resolver conflictos entre particulares con motivo de la tenencia de la tierra perteneciente a los ejidos y comunidades, resolver sobre nulidades de actos de autoridades por medio de los cuales se afecten los derechos de los núcleos agrarios o se afecten los individuales o colectivos de los ejidatarios o comuneros”.<sup>(16)</sup>

“El Tribunal Unitario Agrario es un órgano de plena jurisdicción y autonomía en el marco legal de algunas de sus atribuciones, con fundamento en su origen constitucional. En casos determinados, sus decisiones están sujetas a través del recurso de revisión al pleno del Tribunal Superior Agrario, con base en el artículo 198 de la Ley Agraria”.<sup>(17)</sup>

Por otro lado, el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, textualmente nos indica: Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

<sup>(16)</sup> Revista de los Tribunales Agrarios. Año IV. Mayo - Agosto. 1996. No. 12 Tomo II. Pág 71.

<sup>(17)</sup> Ibidem. Pág 153.



“Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:

- I. De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;
- II. De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;
- III. Del reconocimiento del régimen comunal;
- IV. De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;
- V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;
- VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o vecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;
- VII. De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;
- VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como los resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias;
- IX. De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;
- X. De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria;
- XI. De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;
- XII. De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;
- XIII. De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia

agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y

XIV De los demás asuntos que determinen las leyes".<sup>(18)</sup>

El mencionado artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que señala la competencia de los tribunales unitarios, en sus fracciones I, II, V, VI, VII, X, XI y XIII se refiere a conflictos entre ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades, órganos internos de gobierno, avecindados o jornaleros agrícolas entre sí; en tanto que las fracciones III, IV, VIII, IX y XII se aplican a conflictos entre particulares y autoridades.

---

<sup>(18)</sup> Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Op. Cit. Pág. 78.

El usufructo puede constituirse por disposición de la ley, por voluntad del hombre, o bien por prescripción. Puede constituirse a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente; cuando se constituye a favor de varias personas, cesando el derecho de una de esas personas, pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se haya pactado que acrezca a los otros usufructuarios.

Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan en todo caso por el título constitutivo del usufructo.

La garantía de que se habla en el artículo 46 de la Ley Agraria, tiene como formalidad la que debe de realizarse ante notario público y para que surta efectos contra terceros deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

En cuanto a las instituciones de crédito rural, éstas deberán atender las necesidades crediticias del ejido y de las comunidades en forma preferente.

El crédito de las instituciones de crédito privadas para ejidos y comunidades, deberá ajustarse a las reglas que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Secretaría de la Reforma Agraria podrá supervisar y revisar, en su caso, las operaciones de préstamos no institucionales que aquéllos celebren, a fin de evitar tasas usurarias o condiciones perjudiciales para los ejidatarios.

El ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o a favor de sus integrantes a través del comisariado ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que se requieran para la debida explotación de sus recursos.

## D).- EL DERECHO AL SOLAR URBANO.

Los solares urbanos, son aquellos terrenos destinados a la vivienda, en la zona de urbanización o asentamiento humano del núcleo ejidal o comunal.

“Por lo que, el artículo 68 de la Ley Agraria, establece que los solares serán de propiedad plena de sus titulares, y que todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, en la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, uso y costumbres de cada región” <sup>(10)</sup>

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esa asignación se hará con la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta correspondiente deberá inscribirse en el citado Registro Agrario y los correspondientes certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales.

Si existen solares excedentes, podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal, a personas que deseen avecindarse.

Por lo expuesto anteriormente, cabe hacer el comentario de que en la constitución o ampliación de la zona de urbanización, los solares que resulten serán asignados por la asamblea y deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, como ya se mencionó en el párrafo anterior, y el que deberá cuidar que se cumpla con el procedimiento siguiente:

---

<sup>(10)</sup> Ley Agraria, Op. Cit. Pág. 11.

---

1.- Deberá considerarse el número de solares que resulte del plano aprobado e inscrito en el Registro Agrario Nacional; y que se asignará un solar de manera gratuita a cada ejidatario, siempre que no cuente ya con uno.

2.- El acta de asamblea de designación de solares se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, la cual hará las veces de solicitud para la expedición de títulos de solares.

3.- Cuando la asamblea no realice asignación individual sobre algún solar, éste deberá ser titulado a favor del ejido.

La asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización de tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, observará las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social, y el plano se apegará a las normas establecidas por el Registro Agrario Nacional. En estos casos los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores.

El ejidatario o avecindado a quien se haya asignado un solar en la zona de urbanización y lo pierda o lo enajene, no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el solar y construir en el mismo. Para este efecto, la Secretaría de la Reforma Agraria tendrá conocimiento por sí o por coordinación con los organismos oficiales correspondientes, la que deberá proporcionar proyectos de construcción adecuados a cada zona y la asistencia técnica necesaria.

Por otro lado, es conveniente que se respeten los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no formen parte del ejido, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.

“En otro orden de ideas, en el cuerpo del artículo 69 de la Ley Agraria, nos indica que la propiedad de los solares se acreditará con el título oficial correspondiente, y los actos

jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, de la entidad correspondiente”.<sup>(11)</sup>

El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, establece que se presumirá como legítimo poseedor a la persona que esté en posesión del solar en calidad de dueño, a diferencia de aquella que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario, o de cualquier otro título que le confiera la calidad de poseedor derivado.

Tanto la calidad como la identidad de legítimo propietario, se deberá acreditar ante el Registro Agrario Nacional, por medio de documentos idóneos, a fin de obtener el título del solar correspondiente. Se podrá solicitar por el interesado a la Procuraduría Agraria que gestione ante el Registro Agrario Nacional la obtención del título o realizar directamente la solicitud.

Como documentos idóneos para acreditar la posesión tenemos los siguientes:

1. Certificado de derechos a solar urbano
2. Contrato de cesión de derechos
3. Contrato privado de compraventa
4. Constancia ejidal que certifique tal calidad
5. Acta de información testimonial o de inspección testimonial

Los documentos apropiados para la identificación del interesado son los siguientes:

---

<sup>(11)</sup> Ibidem. Pág. 11.

- 
- a) Pasaporte
  - b) Credencial para votar
  - c) Cartilla del servicio militar
  - d) Licencia de manejo
  - e) Credencial del I.M.S.S.
  - f) Credencial del I.S.S.S.T.E.
  - g) Cartilla postal
  - h) Constancia de identificación expedida por autoridad federal, estatal o municipal.

Cuando el interesado no cuente con alguno de estos documentos, podrá presentar otros que permitan establecer una presunción de posesión o para su identificación, según sea el caso.

El Registro Agrario Nacional verificará que los documentos presentados reúnan los requisitos exigidos por la ley y reglamentos aplicables.

Por otra parte, el Registro Agrario Nacional y la Procuraduría Agraria para el adecuado desarrollo de las actividades establecidas en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, podrán proponer a los integrantes del núcleo de población ejidal la constitución de una comisión vecinal, la cual será integrada por diez personas.

Las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables, de las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano, son verdaderas modalidades o limitaciones a la propiedad ejidal, que ya estaban establecidas en la anterior Ley Federal de Reforma Agraria.

La ley agraria actual, prevé y permite la aportación de tierras del asentamiento humano al municipio o entidad correspondiente, para dedicarlas a los servicios públicos. Bajo la vigencia de la legislación anterior, para lograr esta finalidad, se acudía a la figura de la

---

expropiación. Ahora con esta disposición, se crea un procedimiento más expedito y más eficiente.

Conforme a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal que se ha venido analizando, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 64 de la Ley Agraria, cuando un ejido aporte tierras del asentamiento humano en favor del municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, en estricto derecho, la adquisición será de "dominio pleno", conforme al derecho civil del lugar en que se lleve a cabo la aportación.

Sin embargo, si no son destinadas al fin para el que fueron aportadas, el ejido podrá acudir ante los Tribunales Agrarios, con intervención de la Procuraduría Agraria, para recuperar sus bienes; y en esta hipótesis, de obtener la resolución favorable, el ejido recuperaría sus tierras, pero bajo el régimen de "dominio pleno", porque ya estaban sujetas a este régimen desde que se perfeccionó el acto de aportación original, y porque no hay una disposición en la ley que fundamente de nuevo la incorporación al régimen ejidal. Por ello, si el ejido quisiera incorporarlas de nuevo, tendría que seguir el procedimiento previsto en el artículo 92 de la Ley Agraria.

Por último, la salvedad que establece esta disposición respecto a los solares de la zona de urbanización del ejido, es congruente con la naturaleza del derecho de propiedad de pleno dominio que sobre ellos adquieren los ejidatarios y comuneros, conforme al artículo 68 de la Ley Agraria vigente.

#### **E).- LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE EJIDATARIO.**

"En base a lo que establece el artículo 20 de la actual Ley Agraria, la calidad de ejidatario se pierde:

- I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes;



- II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población; y
- III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 48 de la Ley Agraria” <sup>(12)</sup>

Cabe mencionar que la anterior legislación agraria establecía como requisito para conservar los derechos agrarios, el trabajo personal sobre las tierras de los ejidatarios, y así estaba prohibida la celebración de todo contrato, ya fuera de arrendamiento, aparcería, mediería y de cualquier tipo de acto jurídico que tendiera a la explotación directa de la tierra.

Con la actual legislación esto desapareció, con lo que las parcelas ejidales pueden ser objeto de cualquier contrato, traslado de dominio, uso o aprovechamiento.

Ahora, con la nueva legislación, se establece que la calidad del ejidatario se pierde por la cesión legal de sus derechos parcelarios.

De acuerdo con el Código Civil, la cesión de derechos, es un contrato en virtud del cual el titular de un derecho, llamado cedente, lo transmite a otra persona denominada cesionario, ya sea en forma gratuita u onerosa, sin modificar la relación jurídica.

En cuanto a la renuncia de derechos, sólo pueden renunciarse los derechos privados, que no afecten directamente al interés público y cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros. La renuncia no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

Por otro lado, también se pierde la calidad de ejidatario, por medio de la prescripción negativa.

---

<sup>(12)</sup> Ibidem. Pág. 3.

“El Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 1135 nos señala textualmente que la prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

La Adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa” <sup>(13)</sup>

Sólo se pueden prescribir los bienes y las obligaciones que están en el comercio. La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse.

“Por último, en el mismo Código Civil, en sus artículos 1158 y 1159 nos indica que la prescripción negativa se verificará por el sólo transcurso del tiempo fijado en la ley, y fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de exigir su cumplimiento”. <sup>(14)</sup>

## **F).- LA REGULARIZACION DE DERECHOS AGRARIOS.**

### **1.- ANTE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.**

Para la regularización de los derechos agrarios, es conveniente que se efectúe mediante una asamblea general de ejidatarios, que es el órgano supremo del ejido, en donde participan todos los ejidatarios.

“De conformidad con lo que establece el artículo 23 de la Ley Agraria; la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine

<sup>(13)</sup> Código Civil para el Distrito Federal. Op. Cit. Pág. 107.

<sup>(14)</sup> Ibidem. Pág. 109.

su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Por formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia.
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva y

XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido” <sup>(15)</sup>

En este artículo 23 de la Ley Agraria, se establecen cuáles son los asuntos de la competencia de la asamblea general, y que entre otros son:

1. Formulación y modificación del reglamento interno; anteriormente en la Ley Federal de Reforma Agraria, se hablaba de la aceptación del Reglamento.

El reglamento interno del ejido, deberá de establecer las formas en que se lleve a cabo el aprovechamiento de los bienes comunes, las tareas de beneficio económico que deben de emprender los ejidatarios, independientemente del régimen de explotación que se adopte, cuál es el régimen de explotación, etc.

2.- Se encarga de ver qué destino tienen o van a tener las ganancias que se obtengan de las actividades ejidales.

3.- Regular la actividad del comisariado por ejemplo, discutir y aprobar los informes y estados de cuenta que rinda el comisariado ejidal.

4.- También la asamblea se encarga de dar autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas; así el artículo 27 Constitucional, Fracción VII, párrafo cuarto, estipula:

“La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros establecerá las medidas para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela”

<sup>(15)</sup> Ley Agraria. Op. Cit. Pág. 4.

5.- Sobre la división del ejido o su fusión con otros ejidos, al respecto el artículo 27 Constitucional, fracción VII, párrafo cuarto, nos indica:

“La Ley..... establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela”.

## 2.- ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

“Los tribunales agrarios tienen una función jurisdiccional para resolver conflictos entre particulares con motivo de la tenencia de la tierra perteneciente a los ejidos y comunidades, resolver sobre nulidades de actos de autoridades por medio de los cuales se afecten los derechos de los núcleos agrarios o se afecten los individuales o colectivos de los ejidatarios o comuneros”.<sup>(16)</sup>

“El Tribunal Unitario Agrario es un órgano de plena jurisdicción y autonomía en el marco legal de algunas de sus atribuciones, con fundamento en su origen constitucional. En casos determinados, sus decisiones están sujetas a través del recurso de revisión al pleno del Tribunal Superior Agrario, con base en el artículo 198 de la Ley Agraria”.<sup>(17)</sup>

Por otro lado, el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, textualmente nos indica: Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

<sup>(16)</sup> Revista de los Tribunales Agrarios. Año IV. Mayo - Agosto. 1996. No. 12. Tomo II. Pág. 71.

<sup>(17)</sup> Ibidem. Pág. 153.

“Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:

- I. De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;
- II. De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;
- III. Del reconocimiento del régimen comunal;
- IV. De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;
- V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;
- VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;
- VII. De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;
- VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como los resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias;
- IX. De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;
- X. De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria;
- XI. De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;
- XII. De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;
- XIII. De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia

agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y

XIV De los demás asuntos que determinen las leyes". <sup>(18)</sup>

El mencionado artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que señala la competencia de los tribunales unitarios, en sus fracciones I, II, V, VI, VII, X, XI y XIII se refiere a conflictos entre ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades, órganos internos de gobierno, avecindados o jornaleros agrícolas entre sí; en tanto que las fracciones III, IV, VIII, IX y XII se aplican a conflictos entre particulares y autoridades.

---

<sup>(18)</sup> Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Op. Cit. Pág. 78.

---

# ***CAPITULO V***



## ACCIONES AGRARIAS INDIVIDUALES Y COLECTIVAS.

Las acciones agrarias que pueden hacerse valer para cualquiera de los procedimientos que se analizarán, sólo podrán ser tramitados ante los tribunales agrarios, de conformidad con el artículo 164 de la Ley Agraria; por los ejidatarios y/o comuneros, y únicamente podrán decretarse por resolución que emitan los tribunales agrarios, como lo establece el artículo 189 de la ley de la materia.

### 1.- DESIGNACIÓN DE SUCESORES.

Para la designación de sucesores, el artículo 17 de la ley de la materia, estipula la facultad del ejidatario de ejercer su derecho de establecer quiénes serán sus sucesores en todo lo referente a sus derechos que la calidad de ejidatario le otorga.

Como se observará, en el mencionado artículo, no se establecen los mismos requisitos que se exigen en la sucesión, como la conocemos en materia civil, ya que es más formal, mientras que en la ley agraria se establece que bastará con que el ejidatario formule una lista de sucesores y el orden de preferencia; aquí podemos hablar de herederos sucesivos.

En este precepto, en ningún lado se habla de sucesión testamentaria; sólo nos indica que dicha lista deberá de estar depositada en el Registro Agrario Nacional, o bien que se podrá formalizar ante notario público; dicha lista puede ser modificada por el ejidatario, estableciendo además que será válida la de fecha posterior.

La Ley Federal de Reforma Agraria convertía los derechos agrarios en patrimonio familiar, ya que sólo podían transmitirse por herencia, con mira a la protección de los menores y del cónyuge supérstite, a diferencia de la legislación civil, en donde la voluntad del titular es absoluta, ya sea para decidir quiénes son sus herederos, así como para determinar el reparto de los bienes.

Esto desapareció con la Ley Agraria, quitándole el carácter patrimonial a la parcela, otorgándole al titular del derecho, la facultad de decidir en lo individual, con tan sólo la firma de dos testigos, cosa que ya no se exige en la nueva ley agraria, ya que sólo bastará con una lista en la que indique el orden de la sucesión.

Por otra parte, en el cuerpo del artículo 18 de la ley de la materia, se prevé la hipótesis de que el ejidatario no establezca la designación de herederos, o que por cualquier motivo los señalados no puedan heredar, en cuyo caso se seguirá el orden siguiente.

- I. Al cónyuge;
- II. Concubina o concubinario;
- III. A uno de los hijos del ejidatario;
- IV. A uno de sus ascendientes; y
- V. A cualquiera otra persona de las que dependan económicamente de él.

· “Al respecto, vemos que existe una diferencia con la legislación civil, ya que ésta establece otro orden en la sucesión ab intestato:

- I. Los descendientes, cónyuges, ascendientes, parientes colaterales dentro del cuarto grado y la concubina por el concubinario, si se satisfacen en este caso los requisitos señalados por el artículo 1635.
- II. A falta de los anteriores, la beneficencia pública.<sup>(1)</sup>

Otra diferencia es que la legislación agraria habla en singular, por ejemplo al referirse a uno de los hijos del ejidatario, y no lo hace en plural como en la legislación civil.

---

<sup>(1)</sup> Código Civil para el Distrito Federal Artículo 1602, Op. Cit Pág. 133.

En el caso del concubinato, el Código Civil establece que se necesita que hayan vivido juntos como si fueran cónyuges por cinco años precedentes a la muerte; que hayan tenido hijos en común, y que ambos hayan permanecido libres de matrimonio, además de que si hay varias concubinas o concubenarios al fallecer el autor de la herencia, ninguno de ellos heredará.

Según la Ley Agraria, si hay varios hijos del ejidatario, o varios ascendientes, los herederos tienen tres meses a partir de la muerte del autor de la herencia para decidir quién conserva los derechos, y si no se ponen de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de los derechos ejidales en subasta pública, y repartirá el producto en partes iguales entre las personas que tengan derecho a heredar; además también habla del derecho de preferencia con el que en este caso cuentan los herederos.

Por último, en el caso de que no existan herederos, los derechos ejidales se subastarán, y el producto de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal, a diferencia de la legislación civil, en la que a falta de herederos, los bienes que forman parte de la herencia pasan a manos de la beneficencia pública.

## **2.- ASIGNACION, ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE PARCELAS POR LA ASAMBLEA.**

El artículo 61 de la Ley Agraria, textualmente nos indica que: "La asignación de tierras por la asamblea podrá ser impugnada ante el Tribunal Agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por los individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que constituyan un veinte por ciento o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo, o de oficio cuando a juicio del procurador se presuma que la asignación se realizó con vicios o defectos graves o que pueda perturbar seriamente el orden público, en cuyo caso el tribunal dictará las medidas necesarias para lograr la conciliación de intereses. Los perjudicados en sus derechos por virtud de la asignación de tierras podrán acudir igualmente ante el tribunal agrario para deducir individualmente su reclamación, sin que ello pueda implicar la invalidación de la asignación de las demás tierras.

La asignación de tierras que no haya sido impugnada en un término de noventa días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea, será firme y definitiva". (2)

Esta disposición está estableciendo tres tipos de impugnaciones:

- a) La que promuevan aquéllos individuos que constituyan un veinte por ciento o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo,
- b) Lo oficiosa de la Procuraduría Agraria en los términos de esta disposición; y
- c) La que promuevan los perjudicados en sus derechos individuales, como sería el caso, por ejemplo, en el que la asignación se hubiese realizado en contravención al artículo 77 de la ley de la materia.

El Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, en su artículo 30 establece: "La Dirección General de Investigación y Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones: ...XI.- Llevar a cabo, a través del representante que designe el Procurador o el Subprocurador de Organización y Apoyo Social Agrario, los actos de impugnación y vigilancia a que se refiere el artículo 61 de la Ley".

Aún cuando no existe una referencia expresa al supuesto previsto en esta disposición, la competencia de los tribunales unitarios agrarios para conocer de la nulidad de una asamblea de asignación de tierras, está establecida en la última parte de la fracción VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Para la asignación y/o adjudicación de parcelas se tiene que seguir un procedimiento, que es el siguiente:

---

(2) Ley Agraria. Op Cit Pág 10.

1. Se identificarán las parcelas en el plano interno del ejido, en los términos de lo dispuesto por las normas técnicas aplicables;
2. Se relacionarán cada una de las parcelas con sus respectivos beneficiarios; y
3. En el plano mencionado en el punto 1, será puesto a consideración de la asamblea para su aprobación, debiéndose efectuar, con base en el mismo, las asignaciones correspondientes.

La competencia de la asamblea que habrá de realizar la asignación de solares, deriva de la fracción VII del artículo 23 de la Ley Agraria, y por lo mismo, deberá cumplirse con los requisitos que se establecen en el artículo 26 de la ley de la materia.

La delimitación y destino de las tierras ejidales, constituyen la base fundamental del objetivo de la reforma al artículo 27 constitucional, de responder a las demandas de los campesinos e indígenas para tener certeza jurídica en la tenencia de la tierra y seguridad plena en el desarrollo de sus acciones, promulgándose para ello la Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia agraria, estableciendo en su artículo 56, el estricto respeto a la libre voluntad de los ejidatarios y comuneros, así como las formas que éstos deben cumplir para adoptar las decisiones que más les convengan, para el mejor aprovechamiento de sus recursos, en la forma siguiente:

“La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

- I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;
- II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y
- III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de aportaciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, a favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional".<sup>(3)</sup>

Dentro de las formalidades señaladas para llevarse a cabo la asamblea, en que se traten los asuntos detallados que las fracciones VII y XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, considero que, quien expida la convocatoria respectiva deberá notificar por lo menos con 15 días de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, no solamente se deberá hacer a la Procuraduría Agraria, sino también al Secretario Ejecutivo, del Comité de Coordinación Institucional del Procede, para que éste, a su vez, designe la competencia del notario público que corresponda y el aviso respectivo, con la misma anticipación, para

---

<sup>(3)</sup> Ibidem. Pág. 9

asegurar su presencia y el fiel cumplimiento de su función, al objetivo de la certeza jurídica de esos actos.

Se consideran tierras formalmente parceladas, aquéllas que han sido asignadas individualmente a los ejidatarios mediante:

- I. Resolución agraria administrativa;
- II. Resolución jurisdiccional, o
- III. Resolución de la asamblea, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley Agraria.

Así también, se consideran tierras no formalmente parceladas, las demás tierras ejidales, independientemente del régimen de explotación a que estén sometidas, siempre que no se trate de tierras donde se ubique el poblado ejidal o que hayan sido expresamente destinadas por la asamblea al asentamiento humano. El parcelamiento que exista en estas tierras, tendrá el carácter de económico o de hecho.

Para llevar a cabo lo establecido en los artículos 56, 57, 58 y 68 de la Ley Agraria; y asimismo, el objetivo para que los campesinos, cada núcleo y cada individuo, puedan tener certeza jurídica en el menor tiempo posible, sobre lo que tiene y le corresponde con certificados que consagren sus derechos, el Gobierno Federal puso en marcha un programa especial, llamado PROCEDE, para la certificación de derechos ejidales y titulación de solares, juntamente con la promulgación el día 6 de enero de 1993, del Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, con el propósito de especificar procedimientos y agilizar la aplicación del mismo PROCEDE, exponiendo puntualmente las funciones que tienen las instituciones que intervienen en su realización; y establece los tiempos, formas, requisitos y procedimientos para la delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales, tanto parceladas como las de uso común y las del asentamiento humano del ejido, así como la expedición de los certificados y títulos correspondientes.

---

Es importante mencionar que el PROCEDE, es un programa voluntario para los ejidos y comunidades, en virtud de que no es posible la ejecución del PROCEDE, sin la participación voluntaria, consciente y organizada de los ejidatarios y comuneros. Siendo necesaria la creación de una comisión auxiliar de titulación, en la que participen los ejidatarios y comuneros, a efecto de cuidar que los trabajos de medición se armonicen y coordinen con el visitador agrario y con las brigadas del INEGI.

La premisa para que los ejidos y comunidades ingresen al PROCEDE, es la solución del rezago agrario, a la luz de las nuevas leyes, estableciéndose en los artículos transitorios de la Ley Agraria. Teniendo esta tarea, la Secretaría de la Reforma Agraria en coordinación con el Tribunal Superior Agrario.

La ejecución del PROCEDE, implica el procedimiento institucional, en la realización de tres asambleas en cada núcleo de población ejidal o comunal. En las primeras asambleas, interviene la Procuraduría Agraria y el INEGI, para que previa explicación a las autoridades y miembros del núcleo de población de en qué consiste el programa, los ejidatarios decidan por mayoría si se inconforman a él. Si la decisión es afirmativa, se solicita al Registro Agrario Nacional y al INEGI, la medición de las partes del ejido, para su posterior expedición de certificados y/o títulos correspondientes. Se elige una comisión que apoye los trabajos de medición y los acuerdos entre los titulares, recopilación de documentos, levantamiento del plano y probable asignación de las tierras, reforzándose las tareas de concertación y arbitraje.

Cuando se terminan los planos y se tienen los acuerdos necesarios tanto con los colindantes como hacia adentro de cada núcleo agrario, se convoca a la tercera asamblea, la de las decisiones definitivas sobre la delimitación, destino y asignación de tierras y si es el caso, de solares urbanos, con la intervención del notario público y demás formalidades establecidas en los artículos 56, 57, 58 y 68 de la Ley Agraria y lo dispuesto en el Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos.



Dentro del procedimiento establecido para que la asamblea haga la asignación de derechos sobre tierras de uso común, referentes a la fracción III del artículo 56 de la Ley Agraria, debe seguirse un orden de preferencia:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- II. Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan sido mejoradas con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
- III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y
- IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.

Si se analiza el párrafo anterior, significa la existencia de una condicionante a cargo de quien resulte beneficiado con una asignación de tierras, cuando así lo decida la asamblea. Sin embargo, no se especifica la razón de la imposición de la contraprestación ni el procedimiento para que llegue la asamblea a esa determinación, ya que el término empleado: "a cambio de una contraprestación", nos lleva a introducirnos en la aplicación supletoria de la legislación civil federal, en virtud de que el beneficiario de esa asignación de tierras de uso común, a su vez, contrae una obligación de servicio, tributo, asistencia o ayuda en beneficio mismo del núcleo de población donde se le asigna ese derecho.

Por su destino, las tierras ejidales, se dividen en:

- a) Tierras para el asentamiento humano;
- b) Tierras de uso común; y

c) Tierras parceladas.

“Se consideran tierras destinadas para el asentamiento humano, aquéllas que integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, las cuales son:

1. El fundo legal.- Es la extensión de terreno señalada a los núcleos de población, para su fundación y edificación.
2. Zona de urbanización.- Es la superficie que materialmente y jurídicamente se agrega de un ejido para destinarla al caserío, calles, plazas, edificios públicos, casa de la comunidad, parques, mercados y demás servicios requeridos por el desarrollo urbano y social de un poblado agrario.
3. Parcela escolar.- Es la superficie que se ocupa para la construcción de las escuelas.
4. Unidad agrícola industrial para la mujer.
5. Unidad productora para el desarrollo integral de la juventud.
6. La reserva de crecimiento de la zona urbana.
7. Área para servicios públicos, y las demás áreas reservadas para el asentamiento” <sup>(4)</sup>

“Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo dispuesto a los solares de la zona de urbanización, cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras, será nulo de pleno derecho” <sup>(5)</sup>

Por otro lado, debemos considerar que el término jurídico de “aportación” que se establece en la Ley Agraria, se refiere a que el núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento humano al municipio o entidad correspondiente para los beneficios públicos; nos induce a la aplicación supletoria de la ley civil o mercantil, porque la aportación de bienes, implica la transcripción de su dominio a una sociedad, salvo que se pacte otra cosa, por lo que, en atención a que la propiedad de las tierras ejidales no puede ser enajenada, prescriptible ni

---

<sup>(4)</sup> Ibidem. Pág. 10.

<sup>(5)</sup> Ibidem. Pág. 10

embargadas, solamente en caso de ser transmisibles por aportación a una sociedad, previa la autorización de la asamblea, como se señala en la fracción IX del artículo 23 de la Ley Agraria. En virtud de lo cual, la autorización de la asamblea para la aportación de tierras del asentamiento humano al municipio, para dedicarlas a los servicios públicos, debe incluirse en ese mismo precepto legal.

Uno de los derechos concedidos a los ejidatarios en la reforma al artículo 27 Constitucional y establecido específicamente en la Ley Agraria, es el de recibir gratuitamente un solar, siendo éste una superficie de tierra con propiedad plena de su titular, no regido por la ley agraria, sino por el derecho común.

Para que se haga realidad el derecho del ejidatario, a recibir gratuitamente un solar, existe un procedimiento previo de asignación, dentro del PROCEDE, pero éste no está debidamente determinado en los artículos 68 y 67 de la Ley Agraria, tomando en cuenta la importancia y riesgo de evadirse el procedimiento del dominio pleno en las parcelas, mediante una simulación.

Dentro del procedimiento para la delimitación y destino de las tierras, para el asentamiento humano; y de la asignación y titulación de derechos sobre solares urbanos, debe considerarse la intervención del notario público y la inscripción al Registro Público de la Propiedad, relativo a la titulación de solares:

- I. Destinados para servicios públicos o no asignados. Los no asignados, por consiguiente deben de quedar asignados a favor del núcleo de población, para que éste, pueda efectuar sobre los solares excedentes no asignados, el arrendamiento o enajenación a personas que deseen avecindarse. En virtud de que los solares asignados o no, en sus actos jurídicos subsecuentes son regulados por el derecho común, los contratos respectivos deben de otorgarse en escritura pública. Los destinados para servicios públicos, deberán asignarse a favor del municipio o de la entidad pública que preste el servicio de que se trate,

dependiendo a quien corresponda prestar el servicio, ya sea federal, estatal o municipal, precisando la titularidad. La determinación respecto de quién debe brindar los servicios públicos, se debe seguir conforme a lo dispuesto en el artículo 115 de nuestra Constitución.

- II. Para la asignación de solares a menores de edad y su correspondiente asistencia a la asamblea, no están previstas las formalidades respectivas en la Ley Agraria ni en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares en sus artículos 50, 51, 52, 53, 60, 61, 62, 63, 64 y 65. Para lo cual, considero que debe tenerse en cuenta lo siguiente:
- a) Puede acreditarse la calidad de legítimo poseedor del menor de edad, por medio de testamento agrario o resolución judicial de los tribunales agrarios, en la declaración de herederos, tratándose de sucesión legítima, aplicándose en lo no previsto al respecto, la Ley Civil Federal.
  - b) Acreditando la legítima posesión, según los artículos 52 y 53 fracción I del Reglamento de la Ley en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, aplicándose la supletoriedad de la Ley Civil, en sus artículos 22 y 23.
  - c) Cuando se trate de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Agraria; 52 y 53 del Reglamento de la Ley Agraria multicitado, es necesario que se establezca una excepción, permitiendo la intervención de un tutor o representante legal, aplicándose la supletoriedad de la Ley Civil Federal, ya que un menor de edad o la incapacidad que padezca un mayor de edad, puede ejercitar su derecho conforme a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 de la citada Ley Civil Federal.
- III. Destinados a establecimientos religiosos (iglesias), cuando las asociaciones religiosas ocupen los solares con el carácter de legítima posesión o sean asignados por la asamblea, además deberán cumplir los requisitos correspondientes a la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, señalados en los artículos 16, 17 y 18; y en los artículos 27 fracción II y 130 de nuestra Constitución. Por otra parte, será necesario dar aviso al Registro Público de la

Propiedad, en el momento de solicitar la inscripción del título, que el inmueble será destinado a los fines propios de la asociación religiosa que corresponda.

En el supuesto caso que la asociación religiosa no reúna los requisitos establecidos, el solar en cuestión deberá ser titulado a favor del ejido, ya que no está en aptitud de ser considerada como legítima poseedora.

- IV. Se deberá considerar la declaración de zonas y monumentos arqueológicos, como excepción y perteneciente al dominio directo de la Federación.

Las tierras ejidales de uso común, constituyen el sustento o sostén económico de la vida en comunidad del ejido y están conformados por aquellas tierras que no hubiesen sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano ni sean tierras parceladas. La propiedad de estas tierras es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo que se transmiten en dominio a sociedades mercantiles o civiles, como lo establece el artículo 75 de la Ley Agraria.

Los derechos sobre las tierras de uso común, se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria. En tanto, que en el reglamento interno del ejido, se regula el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y vecindados respecto de dichas tierras.

La Ley Agraria dispone en su artículo 76, que “corresponde a los ejidatarios, el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas”.<sup>(6)</sup>

Es fundamental hacer notar la variación de la terminología jurídica empleada en la Ley Agraria, respecto a la naturaleza jurídica del derecho real que corresponde a los ejidatarios sobre sus parcelas, de lo cual se deriva una falta de uniformidad en la técnica jurídica empleada.

---

<sup>(6)</sup> Ibidem. Pág. 13.

Por otro lado, como se especifica, tanto en la fracción VII del artículo 27 de la Constitución, como en la Ley Agraria, la propiedad de las tierras comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde a la nación, concediendo a los ejidatarios, solamente el uso y usufructo sobre sus parcelas. Pero además, dentro de la reforma Constitucional Agraria, respecto a la regulación del ejercicio de los derechos a cada ejidatario sobre su parcela, se les concede el derecho a cada ejidatario a aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, en arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.

Cualquier contrato que celebre el ejidatario: en garantía, arrendamiento, aparcería, mediería y cualquier acto jurídico no prohibido por la ley, sobre su parcela, terminará en el plazo que se pacte para el usufructo o concluirá a la muerte del usufructuario; en el caso del ejidatario, su derecho al uso y usufructo, puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada o conceder ese derecho a otros ejidatarios o a terceros, según se deduce de lo que establecen los artículos 1002 y 1038 fracción I del Código Civil para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en materia agraria.

Para llevar a cabo la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, considero que el ejidatario en caso de conceder el uso o usufructo de su parcela, por cualquier acto jurídico contemplado en la ley o no prohibido por la ley aunque no se contemple, debe de ser por escrito y certificado por notario público e inscrito en el Registro Agrario Nacional, para el control, en el uso y usufructo de las parcelas. Para tal efecto, se propone que el Registro Agrario Nacional proceda a la creación de su folio especial personal de derechos agrarios, en el que se incluya el registro de todo acto jurídico que conceda el uso o usufructo de las parcelas reguladas. En caso de no estar reguladas, se realice una inscripción preventiva en el caso de que las tierras estén en trámite de dotación, ampliación, restitución, titulación y reconocimiento de derechos de bienes, como se señala en los artículos transitorios de la Ley Agraria.

Cuando se trate de certificación de parcelas con destino específico: parcela escolar, unidad agrícola industrial de la mujer y unidad productora para el desarrollo integral de la juventud, se considera que se certifiquen a favor del núcleo de población correspondiente, en virtud de que gozan de la misma protección de las tierras del asentamiento humano e inscritas en el Registro Agrario Nacional.

En los casos donde las parcelas hayan sido destinadas a un fin determinado no contemplado por la Ley Agraria, como por ejemplo: pozo de agua, corral de jaripeo, central de maquinaria, etc., se certificarán a nombre del ejido, sin anotar el destino que tengan, e inscribirse en el Registro Agrario Nacional. También en el caso de que al determinarse el área parcelada, no se hayan asignado algunas parcelas, considero que las mismas se podrán certificar a favor del ejido, si éste lo solicitare, las que posteriormente se asignarán en asamblea, a la persona que estime procedente conforme a la Ley Agraria e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

Por resolución del Tribunal Agrario, en sucesión legítima o testamentaria; resolución presidencial; de la Comisión Agraria Mixta; y Cuerpo Consultivo Agrario, sin demostrar que tenga familia a su cargo, un menor de edad podrá contar con certificación de derechos agrarios, con la excepción apoyada en la supletoriedad del derecho común civil, considerando que tiene el derecho de goce para adquirir sin requerir autorización judicial o representación legal, pero éstos sí serán necesarios, cuando se trate de enajenar, conceder el uso o usufructo, cesión o cualquier otro acto jurídico que implique el ejercicio de ese derecho; la transmisión del derecho parcelario o de uso común e inclusive para asistir a la asamblea respectiva en que se adopte el dominio pleno, sería una única excepción, que considero, se permita la representación legal, para asistir a la asamblea, conforme a los artículos 23 y 56 de la Ley Agraria.

Respecto a las parcelas asignadas a grupos de individuos, considero que se deba efectuar la certificación a una sola persona, con la salvedad de que se expidan tantos

certificados como derechos hayan sido designados para una sola parcela, señalando el porcentaje del que es titular cada integrante y especificándose el número y nombres de los beneficiarios; así también, al admitirse el certificado, se distinguirá de los demás, agregándosele una diagonal seguida del número que corresponda a cada derecho e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, en el folio personal derechos parcelarios.

Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos de los artículos 56, 57 y 58 de la Ley Agraria, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de la misma ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por la Ley Agraria. Para lograr este objetivo, de que se adopte el dominio pleno y a la vez, obtener la certeza jurídica en el menor tiempo posible, es indispensable también, la participación voluntaria, consciente y organizada de los ejidatarios para incorporarse al PROCEDE, para que por medio de éste, se solicite al Registro Agrario Nacional la baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. Además, a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

Conforme a lo establecido en el artículo 27 Constitucional en el ámbito agrario; y en los artículos 68, 81 y 82 de la Ley Agraria, respecto a los solares y parcelas, en las que se asume el dominio pleno, entraña un cúmulo de situaciones jurídicas que deben de considerar, el Registro Agrario Nacional, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Colegio de Notarios Públicos que corresponda, para su adecuada y ágil solución; siendo factible las siguientes situaciones jurídicas:

- I. La existencia de dos formas en que el ejidatario, puede tener el dominio pleno sobre tierras ejidales, aunque con destino en principio, diferente. En cuanto al solar, es un derecho directo e inmediato que la ley le confiere al ejidatario para recibir en forma gratuita en cuanto se constituya la zona de urbanización, con el



fin específico, para el asentamiento humano. En cambio, para asumir el dominio pleno sobre la parcela, se necesita la resolución de la asamblea, con las formalidades previstas en la ley. Su destino no necesariamente tiene que ser para el desarrollo urbano de asentamiento humano, sino también para actividades productivas mismas del campo.

- II. En ambas formas, el solar y la parcela con dominio pleno, las tierras tienen el mismo origen del régimen ejidal y sus titulares quienes también tienen el mismo dominio pleno sobre esas tierras y por tanto, se acreditan con la misma naturaleza y oficialidad correspondientes, expedidos por la misma institución: El Registro Agrario Nacional, quien para efectos jurídicos posteriores, considero que deberá especificarse en el título mismo, si es solar o parcela con dominio pleno, además de sus datos de identificación respectivos, por las consecuencias jurídicas que producen ambos tipos de tierras por su destino; la extensión que deben de tener en lo que corresponde; para cómputo de tierras del ejidatario; el efecto jurídico reversible de la parcela ejidal a dominio pleno y de éste al ámbito ejidal; del ámbito ejidal a comunal y viceversa; y evitar su confusión dentro del ámbito del derecho común.
- III. Después del procedimiento legal respectivo, en que se asigna el solar respectivo al ejidatario y asimismo, la parcela correspondiente, en que se asuma el dominio pleno, cancelándose la inscripción en el Registro Agrario Nacional, desde ese momento dichas tierras dejan de pertenecer al ámbito agrario.

### **3.- ASOCIACION CON TERCEROS Y SOCIEDADES, DE LOS EJIDOS.**

A efecto de llevar a cabo el objetivo de la reforma constitucional, en el ámbito agrario, se le proporcionar certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, también se requiere la misma firmeza jurídica en ejercicio del derecho a la libertad de asociación, en los diversos procedimientos y formas de organización, que los ejidatarios y comuneros realicen entre sí, con el Estado o con terceros, con el objeto de diversificar oportunidades e incrementar sus ingresos.

“La palabra asociación en el Código Civil del Distrito Federal, es cuando varios individuos convienen en reunirse de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderadamente económico”.<sup>(7)</sup>

Así también, en el mismo Código Civil, en su artículo 2688, nos indica que por el contrato de sociedad, los socios se obligan mutuamente a cambiar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

En la similitud entre el ejido y la comunidad con las sociedades en general, subyacen en los negocios societarios ciertos elementos distintivos: fin común, carácter de permanentes, aportaciones de los integrantes, igualdad en el trato. En el caso particular de las sociedades mercantiles la vocación a las pérdidas y ganancias, que se pueden identificar con el propósito de especulación.

Podríamos considerar que en la reglamentación legal, el Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 25 fracción III, 2670 y 2688, señala a las sociedades civiles y mercantiles como personas morales, dotándolas de personalidad jurídica y patrimonio propio. La Ley de sociedades mercantiles en su artículo 2º, también reconoce la personalidad jurídica a los seis tipos sociales del derecho mercantil. El artículo 9º de la Ley Agraria reconoce la personalidad de los ejidos y el artículo 99 fracción I de la misma Ley Agraria, el de las comunidades con los efectos consecuentes.

Diversas disposiciones entre ellas los artículos 10, 11, 23 fracción VI, 45, 46, 50, 75, 79, 100, 107 y los referentes al Título Cuarto de la Ley Agraria, permiten que el ejido tenga fines que podríamos considerar como especulativos.

---

<sup>(7)</sup> Código Civil para el Distrito Federal. Op. Cit. Pág. 209.

Concretamente los artículos 10 y 11 señalan la posibilidad de que el ejido opere económicamente en forma colectiva y se alude a su reglamento interno como el que marcará la forma de operación y que deberá ser inscrito en el Registro Agrario Nacional y se habla de la organización del trabajo, la explotación de recursos, el reparto equitativo de beneficios, las reservas de capital, la previsión social y de fondos comunes. Sus órganos tienen semejanza con los de las sociedades.

La asamblea (órgano supremo), que sesionará por lo menos una vez cada seis meses. Existiendo tres tipos de asambleas:

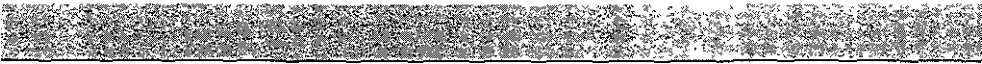
Ordinarias.- Que son las encargadas de atender los asuntos que marca el artículo 23, fracciones I a V de la Ley Agraria.

Extraordinarias.- Que se encargan de los asuntos comprendidos en las fracciones VII a la XV, que por la naturaleza de sus asuntos requieren de mayor quórum de asistencia y de votación.

De balance.- Que son aquellos que regularmente se celebran al finalizar el ciclo agrícola para revisar el resultado de los trabajos realizados y para planear los que hayan de celebrarse en el ciclo subsecuente; según lo establecen las fracciones IV, V y VI del citado artículo 23.

El segundo órgano supremo de representación recae en el comisariado ejidal, antiguamente órgano semipúblico integrado tripartitamente (Presidente, Secretario y Tesorero) y.

El tercer órgano, el consejo de vigilancia, que además de ejercer actividad de supervisión y remisión, puede también convocar a asamblea; tiene características de tripartito (constituido por un presidente y dos secretarios).



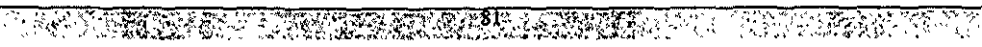
Resulta obvia la similitud de esa estructura con el de una sociedad de naturaleza primordialmente mercantil. Cuestión semejante sucede con las comunidades, variando simplemente el origen de la tierra que proviene de las restituciones a las comunidades indígenas. Mediante jurisdicción voluntaria se puede acreditar la característica de comunal, igualmente a través de un litigio que así lo decida y actualmente con el novedoso procedimiento de la conversión que permite que tierras de propiedad privada o ejidos adopten el régimen de comunidad.

Desde la anterior Ley Federal de la Reforma Agraria existían formas de sociedades productivas en el campo y que actualmente se perfeccionan en la Ley Agraria, en su Título Cuarto que habla de las sociedades rurales, dividiéndolas en: uniones de ejidos y de comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo (ARIC) y sociedades de producción rural.

La unión de ejidos y comunidades, pretende una forma de producción colectiva, asociativa y con características iguales a una sociedad mercantil. Se busca desarrollar proyectos en común para actividades productivas, de asistencia mutua, comercialización y otras no prohibidas por la ley. Tienen personalidad jurídica y en consecuencia patrimonio propio, domicilio (diferente al ejidal), duración, denominación y objetivo. (así señala la ley, y no objeto).

Se rigen por estatutos, pueden formar empresas especializadas (aquí es acertado la separación de esta persona moral, de la organización empresarial). Deben organizarse ante notario público y el acto culminante de su formación, o sea el que le dota de personalidad jurídica es el de la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Funcionan en asamblea integrada por dos representantes de cada uno de los ejidos o comunidades y dos designados de entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de cada ejido.



Hay un consejo de administración tripartita (Presidente, Secretario y Tesorero) más los vocales propietarios y suplentes, previstos en los estatutos; y tiene la firma social.

Finalmente, hay un órgano de vigilancia, nombrado por la asamblea general, también tripartita (Presidente, Secretario y Vocal).

Las asociaciones rurales de interés colectivo (ARIC), pueden agrupar ejidos, comunidades, uniones de ejidatarios o comunidades, sociedades de producción rural o uniones de ese tipo de sociedades.

Su objeto consiste en la integración de recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para establecer industrias (empresas), aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas.

Su personalidad deriva del acto registral en el Registro Agrario Nacional. Su régimen social es igual al de la unión en el de ejidos, consecuentemente es un negocio societario.

Las sociedades de producción rural se aproximan todavía más al concepto de sociedad mercantil, aunque su denominación es cuestionable. Tiene razón social, que debe decir seguida de las palabras sociedad de producción rural o su abreviatura S.P.R. (este requisito solamente se exige a las sociedades mercantiles o a las sociedades civiles).

¿Cuál será la sanción si no cumple ese requisito?.

Por la responsabilidad, son tres tipos:

1. Ilimitada, en la que cada socio responde de todas las obligaciones sociales en forma solidaria:
2. Limitada, en la que se responde solamente por el monto de las aportaciones, y

3. Suplementada, en la que además de las aportaciones se responde subsidiariamente hasta por una cantidad determinada, que nunca será menor de dos tantos de la aportación original.

Respecto del capital social, la ilimitada no requiere aportación inicial; la limitada, del equivalente a 700 veces del salario mínimo diario en el Distrito Federal, y la suplementada requiere de 350 veces del salario mínimo diario en la misma entidad.

El objeto social será desarrollar proyectos de naturaleza empresarial, comercial e industrial y la propia ley prevé que el acta constitutiva se puede inscribir, bien en el Registro Público de Crédito Rural o en el de Comercio, lo que destaca su naturaleza virtualmente mercantil.

Estas pueden ser formadas por cualquier productor rural, lo que significa que pueden participar aún los pequeños propietarios.

Si nos preguntáramos, si se deben de sustituir estas formas de organización, lo único que justificaría sería la calidad de los socios que las integran.

Sin embargo, el legislador consideró que era importante para efectos del desarrollo del campo mexicano, reglamentar la participación de sociedades mercantiles o civiles que pudieran primordialmente aportar recursos económicos, tecnología, estrategias modernas y experiencia empresarial, actuando conjuntamente con ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios.

Desde luego que hubo necesidad de reformar el texto del artículo 27 Constitucional y en el párrafo tercero del mismo, se establece que habrán de dictarse medidas para disponer en los términos de la ley reglamentaria, la explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural.

Más adelante, la fracción IV del artículo 27 Constitucional, se refiere a las sociedades mercantiles por acciones, indicando que podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales nunca en mayor extensión a veinticinco veces el límite de la pequeña propiedad; señala que el número de socios deberá ser proporcional a la extensión e indica que la ley reglamentaria regulará lo referente a la estructura del capital y el mínimo de socios.

La fracción VII, párrafo cuarto, determina que la ley establecerá los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras.

Finalmente, la fracción XX obliga al estado a promover el desarrollo rural integral, fomentar la actividad agropecuaria y forestal, implementando los mecanismos para lograrlo y expedir la legislación reglamentaria para planear y organizar la mencionada producción agropecuaria, la industrialización y comercialización, considerándola de interés público.

Por su cuenta la Ley Agraria promulgada el 23 de febrero de 1992, señala en su artículo 2º, previendo la actuación de entes colectivos del derecho civil y mercantil, que las legislaciones de ambas ramas se aplicarán supletoriamente en todo lo no previsto por la propia ley, señalando con dudosa técnica legislativa, a la legislación civil federal, lo cual hace que el Código Civil del Distrito Federal prevalezca en toda la República en perjuicio de las legislaciones estatales (estimo que se hizo por darle uniformidad).

Desde luego que a fin de reglamentar el texto constitucional, se incluyó un título denominado "de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales".

En los artículos del 125 al 133, inclusive, de la actual Ley Agraria, se establecen los perfiles que deberán tener esos entes colectivos.

Por otro lado, hubo necesidad de reglamentar en diversos artículos de la ley de la materia, como el caso del 23, fracción IX, 25, párrafos segundo y tercero, 27, párrafo segundo, 28, 31, párrafo tercero, 50, 75 y 100, la manera en que los ejidos y las comunidades pueden aportar las tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles y en el caso concreto del artículo 50, se menciona en forma genérica que los ejidatarios y los ejidos, podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza, para el mejor aprovechamiento de sus tierras, la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y de cualesquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades. Se va de esta manera más allá del objeto social que permite el artículo 126, fracción II, lo que podría llegar a crear un conflicto de interpretación.

Es de explorado derecho que el objeto de estas sociedades, de conformidad con lo que establece el artículo 2688 del Código Civil del Distrito Federal (en todo caso supletorio), es la realización de actividades de carácter preponderantemente económico, pero que no constituyan especulación comercial y precisamente el artículo 126, fracción II, de la Ley Agraria, indica que el objeto social de las sociedades mercantiles o civiles que tengan propiedad de tierras agrícolas, ganaderas o forestales debe ser el de la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales especulativos....., con lo cual automáticamente se hace caer a la sociedad civil en una prohibición de su propia ley de origen.

La ley mercantil fija como condición para las sociedades que el objeto social tenga finalidad especulativa, sino que formalmente se constituyen de acuerdo a los tipos que marca el artículo 1º del Código de Comercio y se les dota de personalidad jurídica, siendo perfectas, una vez que se encuentran registradas, o irregulares si no lo están.

De acuerdo con la Ley Agraria, existen dos posibilidades:



1. Que los ejidos o comunidades aporten tierras de uso común a esas sociedades mercantiles o civiles (artículo 23, fracción IX, y 100 de la Ley Agraria).
2. Que los ejidatarios, ejidos y los comuneros, constituyan cualquier tipo de sociedad civil o mercantil (artículos 50 y 100 de la Ley Agraria).

Al parecer no podría darse el caso de que las uniones de ejidos, las asociaciones rurales de interés colectivo y las sociedades de producción rural que están dotadas de personalidad propia, formen parte de las sociedades mercantiles que actúan en el campo, por no establecerlo de manera expresa la Ley Agraria aunque su artículo 129 señala que “ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de la serie T.....”, y ya hemos dejado establecido que esas organizaciones agrarias son negocios societarios, que dan nacimiento a una persona moral y en el caso de las últimas inclusive se les denomina “sociedades”.

Estamos en presencia de dos hipótesis:

- A. Que para hacer producir al campo los hagan los ejidatarios comuneros y en el caso de los pequeños propietarios, a través de sociedades de productores rurales, autorizadas para constituir empresas (artículo 108 de la Ley Agraria).
- B. Que sociedades mercantiles ¿o civiles?, adquieran sus tierras agrícolas, ganaderas o forestales, de uso común de los ejidos y comunidades, para hacerlas producir también en forma empresarial. Este último caso se admite inclusive que se haga a través de sociedades mexicanas con capital extranjero, siempre que esta inversión no exceda del 49% de las acciones Serie T (artículo 130 de la Ley Agraria).

Vale la pena reflexionar sobre un asunto general en relación con la capacidad que la Ley Agraria les fija a estas sociedades y que marca el artículo 126, fracción II, pues las limita a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos necesarios para el cumplimiento de dicho objeto. Es de

explorado derecho que la capacidad de las sociedades está limitada por su objeto, tal como lo señala el artículo 26 del Código Civil para el Distrito Federal. A igual conclusión se podría llegar en materia mercantil conforme a lo establecido por los artículos 6, fracción II, y 10 de la Ley de Sociedades Mercantiles, aunque se admiten sociedades irregulares que ni siquiera constan en escrito privado, que hará que no exista un objeto social definido o bien que exceda una sociedad los límites de su objeto y que el administrador actúe con consentimiento de la junta de socios o asamblea de accionistas, en cuyo caso se entiende que esa sociedad pasa de regular a irregular con las consecuencias que esto tenga. Si no hay consentimiento de la sociedad el acto podrá ser nulo y entonces el "administrador transgresor" será responsable directo.

Como la ley habla de "...demás actos accesorios..." éstos podrían llegar a distorsionar el objeto social y se va a plantear el problema de los efectos jurídicos de sus actos, pues por disposición del artículo 128 de la Ley Agraria en los estatutos sociales de las sociedades que van a actuar en el campo se ordena transcribir el artículo 126 del mismo ordenamiento, con lo que convierte esas disposiciones (referentes al objeto), en de orden público y entonces el acto será nulo, y si los actos se reiteran podrían tener como consecuencia la nulidad de la sociedad y su inmediata liquidación, con los efectos de responsabilidad penal que establece el artículo 3° de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que de esa manera sanciona a las sociedades que ejecuten habitualmente actos ilícitos.

También vale la pena comentar que la limitación del objeto social puede llegar a ser un impedimento para que sociedades ya existentes con objeto social más amplio inviertan en el campo, y se antoja que casi tendrán que ser sociedades creadas expreso.

En relación al patrimonio de estas sociedades, la Ley Agraria pretende preservar un núcleo que es la aportación de tierras agrícolas, ganaderas o forestales o los recursos destinados a la adquisición de ellos, ordenando la emisión de acciones o partes sociales serie "T", y no indicó si deberían tener una representación porcentual mínima en el capital social. Podemos suponer que se trata de títulos no negociables, dado que obliga a registrarlos en el

registro Agrario Nacional (y debería ordenar que también se hiciera la anotación en el Registro Público de la Propiedad (registro de sociedad civil) o del comercio, (según la sociedad fuera civil o mercantil); se supone que esas acciones o partes sociales forman el núcleo del capital.

Tal como está la Ley Agraria, las acciones o partes sociales serie "T" se podrían dar en garantía de créditos y consecuentemente ser embargadas con el resto del capital (como parte del patrimonio social). Por otra parte, al reducirse el capital social, en caso de que esto suceda, se estará a las reglas generales del Derecho Mercantil, lo que puede plantear un problema.

Dentro de los temas generales vale la pena comentar que la Ley Agraria admite en el artículo 130 que existan sociedades de capital extranjero en el campo, limitando la aportación de extranjeros al 49% no del capital social, sino de las acciones o partes serie "T" (la Ley de Inversión Extranjera art. 7, fracción III, inciso "I" sólo habla de acciones no de partes sociales).

Por otro lado, también se considera que una sociedad es de inversión extranjera, no solamente cuando hay capital extranjero sino también cuando los órganos de decisión están en manos de extranjeros o éstos dependen del extranjero.

A una sociedad civil o mercantil se puede aportar trabajo propio y crear la figura del socio industrial, que puede darse en el campo, pues habrá quienes aporten conocimientos técnicos y en ese caso, por disposición de ley, sus utilidades tendrán que ser del orden del 50% del total.

Así también, una sociedad mercantil es en derecho un comerciante, por lo que está sujeta a las obligaciones inherentes a éstos, tanto mercantiles como fiscales, luego entonces, esto puede crear un problema de competencia en los tribunales, al igual que lo puede crear el conflicto que surja entre los socios y la sociedad.

Por otra parte, ya se indicó que las sociedades civiles no pueden actuar lícitamente en el campo, toda vez que el objeto social que les marca la propia Ley Agraria en el artículo 126 fracción II se traduce en actividades con fines de especulación.

El párrafo segundo del artículo 125 señala que ese mismo título se aplicará a las sociedades a que se refieren los artículos 75 y 100 de la Ley Agraria, que no son otras que las sociedades civiles o mercantiles, salvo que se trate de las asociaciones con terceros a que se refiere el mismo numeral.

En cuanto al nombre de las sociedades, éste dependerá del tipo de que se trate para denominarlas de razón social (nombre colectivo y comandita simple), que se constituye con el nombre de los socios, o bien de denominación social (anónimas y cooperativas) que se forma libremente; también pueden tener razón o denominación indistintamente (responsabilidad limitada y comandita por acciones).

También tendrán un domicilio social, que es donde se establezca la administración que regularmente sólo es en alguna plaza importante y que será diferente al domicilio del ejido o la comunidad, lo que puede plantear un problema de competencia jurisdiccional y territorial o de inconvenientes para los ejidatarios y comuneros.

Desde luego que las sociedades de inversión extranjera deben contener la cláusula calvo (renuncia a la protección diplomática), o bien a la exclusión absoluta.

El artículo 126 de la Ley Agraria, reglamenta al artículo 27 Constitucional, fracción IV, con la salvedad de que éste último se refiere solamente a "sociedades mercantiles por acciones", y la ley secundaria amplía a todo tipo de sociedades mercantiles e incluso civiles, señalando el límite de extensión de las tierras a veinticinco veces el tamaño de la pequeña propiedad individual. Aquí se pueden establecer dos puntos:

- A. El legislador constitucional sólo quiso referirse tentativamente a las sociedades por acciones, o
- B. Se debe concluir que la limitación de extensión territorial sólo reza para esas sociedades por acciones (S.A. y S.C.A.), y no para las demás, lo cual es incongruente con lo que establece la ley reglamentaria que habla de que las sociedades civiles o mercantiles (en general), no podrán tener extensión mayor a veinticinco veces la pequeña propiedad, lo cual constituye un exceso de la ley reglamentaria, aunque esto está plenamente justificado.

Esta disposición es posible, toda vez que se quiso evitar el acaparamiento que pudiera llegar a constituir latifundios disfrazados, lo que se confirma con lo siguiente:

- I. Debe haber por lo menos tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad, los límites de la pequeña propiedad, y al efecto se tomará en cuenta la participación de cada individuo, sea directamente o a través de otra sociedad, lo que se reafirma en el artículo 129 de la Ley Agraria que atinadamente en el segundo párrafo no se refiere ya, a individuos si no a sociedades que podrán detentar acciones o partes sociales serie "T", aunque en este caso dice que éstas no podrán tener más instrumentos de serie "T" que las equivalentes a veinticinco veces la pequeña propiedad.
- II. El objeto social se limita a la producción, transformación o comercialización de los productos agrícolas, ganaderos o forestales, con lo que se evita la especulación con la compra y venta de tierras, aunque ya comentamos que no especifica en qué consisten los "demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto".
- III. Dentro del capital social (que no todo), hay que emitir acciones o partes sociales, de la letra "T", equivalentes a las aportaciones en tierras o al numerario destinado a las adquisiciones de las mismas, tasado al valor de la tierra al momento de su aportación o adquisición, lo que es contradictorio, pues

de acuerdo con la Ley Mercantil la exhibición en numerario integra al capital en forma definitiva y en cambio las aportaciones en especie no, pues en ese caso habrá que estar a dos supuestos:

El que marca el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que señala que en las aportaciones de bienes el riesgo no se da a cargo de la sociedad, sino que hasta que efectivamente reciba la cosa, en este caso, la tierra; o el artículo 141 de la misma ley (en la S.A.), que se refiere a las acciones pagadas en todo o en parte mediante aportación en especie que deben quedar depositadas durante dos años en la sociedad para que si el valor de los bienes se reduce en un veinticinco por ciento, el accionista deberá de cubrir la diferencia; luego entonces, el supuesto es muy distinto, porque el valor de la tierra al momento de la aportación del capital puede ser diferente al de aquél en que se haga la adquisición; este valor en los términos del artículo 75 fracción IV de la Ley Agraria cuando las tierras pertenezcan al ejido o a la comunidad, debe ser cuando menos igual al precio de referencia de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o por cualquier institución de crédito.

Por otro lado, aunque se aporten tierras y se trate de sociedades anónimas (aunque creo que deberá regir para todos los casos), las acciones serie "T" deberían quedar en depósito.

Considero que estos instrumentos serie "T" deberían de circular restringidamente, en cuyo caso serán transmisibles sólo por acuerdo de asamblea, en todo caso extraordinaria, máxime que el artículo 127 de la Ley Agraria, al señalar que no gozan de derechos especiales patrimoniales ni corporativos, determina que sólo tienen derecho del tanto, al liquidarse la sociedad, a fin de que los titulares de ésta, puedan recibir, tierra, lo que es congruente con la parte final del artículo 75 de la Ley Agraria, que da participación a la Procuraduría Agraria para vigilar este proceso. Tal vez el artículo 127 debió hacer mención a la restricción propuesta.

En otro orden de ideas, el artículo 128 de la Ley Agraria, convierte al 126 en un ordenamiento de carácter público, al ordenar su transcripción en los estatutos sociales. Independientemente de que éstos, deberán ser inscritos en sus registros públicos naturales, según el caso, el artículo 131 ordena su inscripción también el Registro Agrario Nacional. Igualmente se inscribirán las superficies, linderos y colindancias de las tierras con indicación de su clase y uso, a los individuos tenedores de acciones o partes sociales serie "T", y a las sociedades tenedoras de esos mismos instrumentos.

Son responsables de la inscripción, tanto los administradores como los socios tenedores de instrumentos serie "T", así como de proporcionar al registro toda la demás información.

Conviene, antes de continuar el análisis de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, reseñar brevemente cómo se acuerda la aportación de tierras de uso común, ejidales o comunales, para que se transmitan a las sociedades civiles o mercantiles.

El acuerdo debe ser tomado por la asamblea (artículo 23 fracción IX, y 100 de la Ley Agraria). El requisito que marca el artículo 75 es que se trate de casos de manifiesta utilidad para el ejido o la comunidad, lo que se calificará conforme al proyecto de desarrollo. Este y la escritura social deberá contener la opinión de la Procuraduría Agraria, a la que se le concede un término de treinta días hábiles para emitirlo. Se trata de una opinión no vinculatoria, tan es así, que se autoriza al ejido o a la comunidad a recurrir a otros profesionales. ¿Qué sucede si la Procuraduría Agraria no emite la opinión?. Estimo que es bajo su responsabilidad y que en todo caso la asamblea habrá de decidir.

La asamblea en los términos de los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria debe seguir el procedimiento de convocatoria, vía el comisariado o en su defecto el consejo de vigilancia;

Si no lo hacen en cinco días hábiles, el veinte por ciento por lo menos de ejidatarios o comuneros podrán pedirle a la Procuraduría Agraria que expida dicha convocatoria.

Se celebrará dentro del ejido o en el lugar habitual, y en este caso se hará con anticipación de un mes a la fecha que se indique. Se deben fijar las cédulas con el orden del día.

Se trata de una asamblea especial (o extraordinaria) que requiere en primera convocatoria de la asistencia de las tres cuartas partes de los ejidatarios o comuneros. En segunda convocatoria al menos estará presente la mitad más uno. Si no se da este quórum, no puede acordarse la transmisión y habrá que reponer el procedimiento hasta que se reúna el mínimo fijado por la ley.

Si hay quórum, se requiere que las dos terceras partes de los presentes voten por la aportación de las tierras de uso común a la sociedad civil o mercantil.

Deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público, por lo que quien emitió la convocatoria debe notificarles por lo menos con un mes de anticipación. Si no se actúa así, la asamblea será nula.

Al concluir la asamblea, se levanta el acta en la que firmarán todos, tanto el comisariado ejidal, el órgano de vigilancia, los ejidatarios o comuneros presentes que deseen hacerlo y desde luego el fedatario público y el representante de la Procuraduría Agraria. El acuerdo deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional para que tenga plena validez.

En esta asamblea, se decidirá si las acciones o partes sociales (serie "T") corresponderán al núcleo de población, o a los ejidatarios o comuneros individualmente considerados.



Ya se dijo que el valor de la tierra será al menor precio de referencia que marque la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, o cualquier institución de crédito.

En la fracción V del artículo 75 de la ley de la materia, se señala que cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios podrán nombrar un comisario para que informe a la asamblea ejidal o comunal de la marcha de la sociedad. Si no lo nombran ellos, lo hace la Procuraduría Agraria.

Ya se habló del derecho del tanto, para recibir tierras en caso de liquidación por los ejidatarios o comuneros o los núcleos de población con referencia a los demás.

Como podrá apreciarse, la Ley Agraria establece una serie de controles tanto al interior de los ejidos y comunidades como de las propias sociedades que vayan a actuar en el campo para procurar cumplir con el propósito de fomentar la producción, la transformación o la comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, sin romper con las estructuras básicas, ni con los límites de la legítima tenencia de la tierra y menos aún con los derechos de recuperación de las tierras por quienes las aportaron.

Por último, las sanciones para el caso de incumplimiento, fundamentalmente en cuanto a la extensión de la tierra o por lo que respecta a los instrumentos serie "T", son de la siguiente manera:

Si las tierras de la sociedad rebasan en extensión de veinticinco veces la pequeña propiedad, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará que en un plazo de un año, fraccione en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si no lo hace, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal para que esos excedentes se subsanen en pública almoneda.

Vale la pena comentar, que el procedimiento administrativo puede alargarse. Por otro lado, no se indica para qué será la audiencia pero se presume que es a fin de cumplir con las

garantías constitucionales de los artículos 14 y 16, para recibir pruebas o elementos que lesvirtúen la imputación, esto dará lugar a un procedimiento contencioso administrativo y a una resolución contra la cual pudiera inclusive interponerse un juicio de amparo, lo que alargaría el proceso.

Cuando se trate de los instrumentos serie T, que un individuo o sociedad tengan en exceso, de la extensión de la pequeña propiedad o veinticinco veces ésta, el artículo 133 de la Ley Agraria habla de que deberá ser enajenado por su respectivo propietario, (lo que supone que lo haría voluntariamente), o bien dice que se ordenará su enajenación en caso de no aceptación voluntaria en los mismos términos que para enajenación de tierras se establece, esto es con la intervención de la Secretaría de la Reforma Agraria y previa audiencia, lo que parece un poco confuso, pues se trata no sólo de un asunto de mandamiento legal, sino también de violación estatutaria que debería dar lugar a que la propia sociedad (la asamblea) ordenara la venta. Estimo que la Procuraduría Agraria debe tener participación en este procedimiento, haciendo del conocimiento de la Secretaría de la Reforma Agraria, ya que el artículo 136 le otorga facultades a esa Procuraduría para investigar y denunciar los casos en que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, lo que se hará siempre y cuando sea en defensa de los ejidatarios y comuneros, cuando así lo soliciten o bien de oficio, en los términos legales.

#### **4.- LA EXPLOTACIÓN INDIRECTA DE LA PARCELA.**

“La explotación agraria, es el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituye en sí misma, una unidad técnico económica caracterizada por la utilización de unos mismos medios de producción”.<sup>(8)</sup>

Para el análisis sobre la explotación indirecta de la parcela, el artículo 11 de la Ley Agraria, textualmente nos indica que: “La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán

---

<sup>(8)</sup> Revista de los Tribunales Agrarios. Año IV. Mayo - Agosto. 1996. No 12 Pág 184

establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como de los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.

Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 23 de esta ley".<sup>(9)</sup>

En este artículo 11 de la Ley Agraria, encontraremos una más aparente que real contradicción con los artículos 56 y 77 de la misma ley, que sustraen de la competencia de la asamblea las tierras parceladas, en tanto se trate de usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las mismas sin el consentimiento de sus titulares. En realidad no hay ninguna contradicción, porque este artículo está estableciendo como regla general, la competencia de la asamblea para adoptar la explotación colectiva de las tierras ejidales en general, incluyendo a las parceladas, con la salvedad, que constituye la excepción a aquélla, establecida en los artículos 56 y 77 de la Ley Agraria, y que tratándose de las últimas, se requiere el consentimiento por escrito de sus titulares.

"Así también, el artículo 77 de la Ley Agraria, señala que en ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares".<sup>(10)</sup>

La firmeza de esta disposición emana del espíritu de la iniciativa de reformas al artículo 27 de nuestra Constitución. Por eso en los antecedentes del dictamen sobre aquella iniciativa, emitido por las comisiones unidas de Gobernación y puntos constitucionales y de reforma agraria de fecha 2 de diciembre de 1991, se reiteró: "El reconocimiento de la definitividad de

---

<sup>(9)</sup> Ley Agraria Op. Cit Pág. 2.

<sup>(10)</sup> Ibidem. Pág. 13.

los derechos del ejidatario sobre su parcela es uno de los grandes objetivos de la reforma. El ejidatario gozará de seguridad en su tenencia”.

La regla general contenida en el artículo 11 de la Ley Agraria, prescribe que la explotación colectiva de las tierras ejidales en general, puede ser adoptada por la asamblea general de ejidatarios; mientras que en el artículo 77 de la Ley de la materia, se establece como excepción a aquella regla, en que tratándose de tierras parceladas, la asamblea podrá adoptar dicha explotación solamente cuando se obtenga el consentimiento previo de los titulares de cada parcela.

Es indudable que la hipótesis anterior constituye una grave limitante a la facultad de disposición que genera el derecho de propiedad que le corresponde al ejido sobre las tierras que constituyen el patrimonio ejidal (dentro del cual se incluyen las tierras parceladas), porque a la luz de la interpretación integral de las disposiciones de la Ley Agraria, y a pesar de que desde la iniciativa de reformas al artículo 27 Constitucional se establecía la intención de reconocer de manera señalada el derecho de los ejidatarios sobre sus parcelas, no es lógico otorgar a la voluntad de un ejidatario que simplemente usufructúa una parcela ejidal, una potestad que le permite estar por encima de la voluntad de las mayorías manifestada en una asamblea general de ejidatarios, que constituye el órgano supremo del ejido.

En consecuencia, el artículo 77 debería concretarse a los supuestos de “usar o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas” y no a la hipótesis de “disponer” separada en el texto por una “o” disyuntiva, que implica una limitación a la facultad de disposición del derecho de propiedad del ejido, que es exclusiva del núcleo de población, como persona moral.

## **5.- ACCIONES REIVINDICATORIAS Y TODAS AQUELLAS QUE LESIONEN LOS DERECHOS DE LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS.**

Para el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos en el Código Civil.

Por otra parte, para el estudio de alguna de las acciones que lesionen los derechos de los ejidatarios y comuneros, es conveniente señalar textualmente el artículo 49 de la Ley Agraria, siendo como sigue: "Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el Tribunal Agrario para solicitar la restitución de sus bienes".<sup>(11)</sup>

En mi opinión, al principio, la competencia de los tribunales unitarios agrarios para conocer de la acción de restitución prevista en el mencionado artículo 49, estaba establecida en la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en los siguientes términos:

"Artículo 18.- Los Tribunales Unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo. Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer....II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población ejidal o comunal, así como de la reivindicación de tierras ejidales y comunales".

Sin embargo, en virtud de que en la práctica diaria ante los tribunales, la redacción anterior dio lugar a diversas interpretaciones y a malos entendidos, porque se hacía una distinción entre restitución y reivindicación, que no respondía al espíritu de la reforma constitucional que dio origen a la Ley Agraria, que terminó con las acciones agrarias que sustentaban el reparto agrario, se reformó la fracción anterior, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 9 de julio de 1993, para quedar como sigue:

---

<sup>(11)</sup> Ibidem. Pág. 8

“II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares”.

Como se desprende de la nueva redacción que desechó el término civilista de la reivindicación, mediante la acción genérica de restitución se puede combatir cualquier privación indebida de tierras, bosques o aguas. Es indudable que el nuevo texto se enmarca plenamente en la terminología que tradicionalmente se ha empleado en el derecho agrario mexicano.

La referencia a restitución de bienes comunales no implica ninguna afectación, sino simplemente el establecimiento de una acción a favor de las comunidades despojadas de su propiedad que debe ejercitarse ante los tribunales agrarios competentes, con fundamento en la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

. Otra de las acciones es la reversión, que es el derecho que tiene el donante de recuperar los bienes de que se había desposeído.

Para lo anterior, el artículo 97 de la ley de la materia, textualmente dice: “Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio”.<sup>(12)</sup>

---

<sup>(12)</sup> Ibidem. Pág. 15.

No sabemos por qué en el mencionado artículo 97, se copiaron únicamente los dos primeros párrafos del artículo 126 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, cuando se debieron haber tomado en consideración todas sus disposiciones.

Las acciones de la reversión deben ejercitarse ante los Tribunales Unitarios conforme a lo que establece la fracción XII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Por otro lado, los artículos del 90 al 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 1 de enero de 1996, regula todo lo relativo al derecho de reversión.

La conversión, es otra de las acciones que pueden lesionar los derechos de los ejidatarios y comuneros; y su procedimiento de conversión de ejido a comunidad, está previsto en el artículo 103 de la Ley Agraria, que a la letra dice: "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".<sup>(13)</sup>

En este artículo 103, encontramos que se otorga efectos constitutivos a una inscripción en el Registro Agrario Nacional; en donde los notarios y los registros públicos de la propiedad,

---

<sup>(13)</sup> Ibidem. Pág. 16.

uando autoricen operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, deberán dar aviso a dicho Registro Agrario Nacional.

Por último, en la última parte de dicho artículo 103, se establece un nuevo procedimiento para dividir a un ejido.

## 6.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS.

“El Artículo 80 de la Ley Agraria nos indica textualmente que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avocindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada”.<sup>(14)</sup>

Por lo anterior, de nuevo se establece la enajenación de derechos parcelarios, cuyo alcance ya ha quedado circunscrito al derecho de usufructo sobre la parcela ejidal; por ello, desde el punto de vista jurídico, es indebido que se hable de venta de parcelas, porque no es la parcela el objeto de la operación, sino los derechos de usufructo sobre la misma.

---

<sup>(14)</sup> Ibidem. Pág. 13.



Conforme al primer párrafo, del artículo 80 de la Ley de la materia, debe interpretarse que será nula cualquier enajenación de derechos parcelarios a favor de personas que no sean ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, con excepción desde luego del cónyuge e hijos del enajenante, a que se refiere el último párrafo.

Por otro lado, son tres los elementos que deben reunirse para que la enajenación de derechos parcelarios sea válida: a) Que el acto jurídico se otorgue por escrito ante dos testigos; b) Que se notifique a los beneficiarios del derecho del tanto, y c) que se notifique al Registro Agrario Nacional.

Además conforme a los artículos 43 y 44 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, el registrador procederá a la calificación del documento que se presente para su registro, para determinar si es o no procedente su inscripción conforme a la legislación aplicable; por lo que los interesados deberán demostrar plenamente, que tanto el enajenante como el adquirente son ejidatarios, comuneros o avecindados, en los términos del primer párrafo del citado artículo 80 de la Ley Agraria. Acreditándose estos extremos, deberán expedirse sin demora los nuevos certificados parcelarios.

En otro sentido, no obstante que el avecindado puede adquirir legítimamente derechos ejidales por la vía de la enajenación, por no ser poseedor en concepto de titular de derechos agrarios, por lo cual resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

**“PRESCRIPCIÓN AGRARIA.- EL AVECINDADO NO ES TITULAR DE.-** Como el avecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos agrarios, carece de acción para pedir la prescripción de una parcela ejidal”.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.- Amparo directo 901/93. Miguel Angel Lucio Obregón. 8 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González. Secretaria: Vianey Gutiérrez Velázquez.

Semanario Judicial de la Federación. Octava Epoca. Tomo XIII. Abril de 1994. Página 415.

Dada la trascendencia del acto de enajenación de derechos parcelarios y la serie de conflictos que se presentan ante los Tribunales Agrarios, debería establecerse la necesidad de otorgar el acto ante notario público.

Dentro del concepto genérico de enajenación de derechos parcelarios, a que se refiere el artículo 80 de la ley de la materia, es indudable que se comprende a una de sus especies, "la cesión de derechos".

Igualmente, dentro del concepto de enajenación de derechos parcelarios, está comprendida "la permuta" de derechos sobre una parcela, con la circunstancia inevitable de que aún en tal supuesto, opera también, el derecho del tanto, previsto en el párrafo final del multicitado artículo 80 de la Ley Agraria.

Sobre la notificación que debe hacerse al Registro Agrario Nacional, el Tribunal Superior Agrario expidió la circular 2/92, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de diciembre de 1992.

Es conveniente que en dicha notificación se adicione el citado artículo 80 de la Ley Agraria, para establecer como requisito de validez, la necesidad de obtener del Registro Agrario Nacional, un certificado de libertad de gravámenes, previamente a la enajenación, para evitar perjuicios a quienes tengan el carácter de acreedores en los términos del artículo 46 de la Ley Agraria.

Finalmente, el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional dice: "Artículo 18.- Corresponde a las delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas: .....

III.- Llevar a cabo la inscripción de los siguientes asuntos: .....

d).- La enajenación y cesión de derechos parcelarios".

## **7.- RECONOCIMIENTO DE DERECHOS AGRARIOS PARA ABRIR TIERRAS AL CULTIVO.**

Esta acción tiene su fundamento en los artículos 23 fracción VIII y 56 de la Ley Agraria.

La explosión demográfica ha dado lugar al surgimiento de esta acción, en virtud de que las tierras destinadas a la formación de parcelas han sido agotadas casi en su totalidad, y los hijos o familiares de ejidatarios, que tienen la obligación de mantener a su familia, se ven en la necesidad de abrir nuevas tierras al cultivo de las destinadas para el uso común del ejido, a fin de formar parcelas ejidales que tiendan a satisfacer las necesidades fundamentales de los campesinos sin parcela.

Por tal motivo, en la actualidad se está haciendo uso frecuente de dicha acción, debiéndose reconocer los derechos agrarios a aquéllos campesinos que con su esfuerzo y trabajo han nivelado las tierras de uso común, para que puedan gozar de todas las ventajas y preferencias que les otorga a los ejidatarios la Ley Agraria.

Cuando se ha analizado la secuela de los procedimientos, mencionamos que al ejercitar la acción de reconocimiento de derechos agrarios por abrir tierras al cultivo, es necesario un estudio económico-agrícola, que demuestre la conveniencia económica de tal apertura y

---

siempre que los posibles beneficiados estén cultivando superficies iguales a la parcela ejidal que señala la Ley de la materia.

Al respecto, es de mencionarse que aún cuando algunos campesinos han abierto nuevas tierras al cultivo, en una extensión menor a la señalada en la Ley Agraria para formar la parcela ejidal se les debe de reconocer sus derechos agrarios, pues existe en el caso una situación de hecho, que es necesario legalizar, para que tengan la calidad de sujetos, derechos agrarios y en consecuencia, sujetos de crédito, ya que de lo contrario subsistiría un problema social, en el sentido de que tales campesinos no sean sujetos de derechos al trabajo, lo cual sería una contravención a lo dispuesto por el artículo 5º párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impidiendo también, que sean sujetos de derechos agrarios y de crédito, repercutiendo finalmente en el desarrollo de la producción agrícola nacional.

Por otra parte, al conocer sobre el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios; la asamblea de ejidatarios, debe cumplir con los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización y asignación de derechos parcelarios, así como en la regularización de la tenencia de la tierra de posesionarios, regulados por el artículo 56 de la Ley Agraria, por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, y por las Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al Interior del Ejido y sus reformas.

#### **8.- ACOMODO DE CAMPESINOS.**

Esta acción procede, cuando en algún ejido se encuentran parcelas vacantes, como lo establece el artículo 56 fracción II de la Ley Agraria, o cuando por medio de obras de riego se transforma la tierra de temporal a tierra de riego, siempre y cuando que en el ejido ya no existan personas que queden dentro del orden de preferencia establecido por el artículo 57 de la Ley de la materia. Esta acción no es procedente para favorecer a personas, que no tengan la

capacidad agraria necesaria para ser ejidatarios, según las reglas establecidas en los artículos 12, 13 y 15 de la Ley Agraria.

Por otro lado, en cumplimiento al último párrafo del artículo 56 de la Ley Agraria, el Registro Agrario Nacional emitió el día 23 de septiembre de 1992, las normas técnicas para la delimitación de las tierras al interior del ejido, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el día 25 de septiembre del mismo año, así como sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de marzo de 1995.

En referencia a la disposición que se comenta:

**“ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS. CARECE DE FACULTADES PARA ASIGNAR DERECHOS AGRARIOS SOBRE TIERRAS EJIDALES QUE NO ESTÁN VACANTES.-** No existe precepto legal alguno en la Ley Agraria que faculte a la asamblea general a reconocer una persona como nuevo ejidatario, con relación a derechos agrarios que ya corresponden a un diverso ejidatario, o sobre los que tiene un sucesor preferente inscrito en el Registro Agrario Nacional, pues de conformidad con los artículos 23, fracción VIII y 56 de la citada ley Agraria, en caso de reconocimiento, la asamblea general sólo cuenta con facultades para asignar derechos agrarios de tierras vacantes, propiedad del núcleo”.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO. VIII. 2° 14 A.**

Amparo Directo 530/95. Donaciano Pérez Pérez. 27 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretaria: Elda Mericia Franco Mariscal.

Semanario Judicial de la Federación.- Novena Epoca. Tomo II. Diciembre de 1995. Página 493.

**9.- NECESIDADES DE LA REGULARIZACION DE LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.**

El ejidatario como miembro de una comunidad, ejercita directa e indirectamente sus derechos y para tal fin, es requisito indispensable tener regularizados sus derechos individuales.

Uno de esos derechos, es lo que indica el artículo 27 Constitucional, en su fracción VII, en donde se establece la facultad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan, en el aprovechamiento de sus recursos productivos, la Ley Agraria regula el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela, asimismo, se establecen los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse, entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, igualmente fijará los requisitos y procedimientos mediante los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela, en caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que establece la Ley Agraria.

Existe otro derecho que lo ejercita el ejidatario, con sus derechos agrarios regularizados, este derecho es de la indemnización, que se lleva a cabo cuando se expropián bienes ejidales y comunales, por causas de utilidad pública, y cuya indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos.

Al ser presentada la solicitud de expropiación ante la Secretaría de la Reforma Agraria, es necesario llevar a cabo la regularización de los derechos agrarios individuales en el ejido que vaya a ser afectado, a fin de saber a quiénes les corresponde la indemnización que se tiene que pagar por tal expropiación.

Otra de las causas por las cuales se deben regularizar los derechos agrarios individuales, es que el ejido, tiene que ser representado por los órganos del mismo, los cuales se forman únicamente de ejidatarios con derechos reconocidos, tales órganos son:

1.- La Asamblea General.- Que es el órgano supremo del ejido, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice.

2.- El Comisariado Ejidal.- Es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un presidente, un secretario y un tesorero propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contará en su caso, con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

3.- El Consejo de Vigilancia.- Estará constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán de manera conjunta.

Para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia, se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su cargo.

La regularización de los derechos agrarios individuales es esencial en el proceso agrario, y es uno de los procedimientos que por su significación, debe aplicarse tal como lo establece la Ley Agraria, a fin de que individuos capacitados en materia agraria y

usufructuarios de parcelas, que no estén debidamente acreditados, pueden hacer valer esos derechos y cumplir sus obligaciones ejidales, al amparo de un certificado de derechos agrarios.

Por tal motivo, la regularización de los derechos agrarios individuales, significa el aseguramiento de la tenencia individual de la tierra; evita el ausentismo de los ejidatarios; obtienen asesoría técnica, maquinaria, semilla mejorada; termina con el problema del neolatifundismo, por el acaparamiento de parcelas; propicia la solidaridad de los miembros de los núcleos de población ejidal en actividades de beneficio común para la explotación colectiva de los bienes de los ejidos, que quedará como resultado que el ejido se convierta en una unidad de producción eficaz.

#### **10.- PRIVACION DE DERECHOS AGRARIOS Y NUEVAS ADJUDICACIONES.**

Conforme a lo que establece la fracción II, del artículo 23 de la Ley Agraria, se introduce de manera por demás desafortunada el término "separación de ejidatarios" jamás utilizado en materia agraria, en que tradicionalmente se regularon las causas y el procedimiento de "suspensión y privación" de derechos agrarios.

Es ampliamente conocido que el término separación se ha utilizado tradicionalmente en el derecho privado. Tanto en las sociedades civiles como en las mercantiles, la figura de la separación de los socios está regulada como un auténtico derecho establecido a favor de los socios, conocido con el nombre de derecho de retiro, que se actualiza en los supuestos de la ley o de los estatutos sociales.

Estimo que en materia agraria no debe utilizarse este término; y menos como sanción, al establecer causas de pérdida temporal o definitiva de derechos agrarios. Lo correcto es continuar con la tradición, estableciendo las causas para privar temporal o definitivamente de sus derechos al ejidatario o comunero.



Establecido lo anterior, se impone interpretar de manera integral las disposiciones de la Ley Agraria sobre este tema, porque dentro del concepto genérico de separación de ejidatarios, deben de contemplarse dos hipótesis:

- a) Una separación temporal, que equivale a una privación temporal de derechos ejidales, y
- b) Una separación definitiva, que equivale a una privación definitiva de derechos ejidales.

Ahora bien, al ejercitar la facultad de separar ejidatarios, la asamblea no puede actuar conforme a su criterio en cada caso particular. Por tal razón, en las hipótesis anteriores, deben ser cuidadosamente establecidas en el reglamento interno o en el estatuto comunal respectivo, las causas y el procedimiento para que la asamblea resuelva sobre la suspensión, con pleno respeto a la garantía de audiencia del afectado, oyéndolo en su defensa. Este argumento encuentra justificación, porque aquéllos son ordenamientos internos obligatorios, producto de la voluntad de los propios ejidatarios o comuneros que los elaboraron y aprobaron, sometiéndose a sus disposiciones, tal y como sucede en los estatutos de las sociedades civiles o mercantiles.

Las afirmaciones anteriores pudieran parecer atrevidas y sin fundamento frente al hecho de que la Ley Agraria no establece expresamente ninguna causa de suspensión o pérdida de derechos ejidales, como lo hacía la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en el Capítulo de la suspensión y privación de derechos agrarios.

Por otra parte, además de que en la Ley Agraria no existe ninguna prohibición expresa de suspensión definitiva de derechos agrarios, el artículo 10 de la ley de la materia, que establece cuál debe ser el contenido básico del reglamento interno ejidal, en donde permite que se incluyan en su texto, todas aquellas disposiciones que cada ejido considere pertinentes.

Por otro lado, debe quedar bien establecido que la facultad que se concede en la fracción II del artículo 23 de la Ley Agraria, a la asamblea, para admitir ejidatarios, solamente obra vigencia cuando no exista un conflicto de derechos individuales, porque en tal caso, solamente los Tribunales Unitarios Agrarios, conocerán de la controversia, conforme a lo que establece la fracción VII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

“Al decretarse en contra de un ejidatario la pérdida de una tierra ejidal, ésta deberá asignarse a quien legalmente aparezca como su sucesor y si esta forma de asignación no es posible, la asamblea declarará vacante la tierra y la asignará conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Agraria, atendiendo al siguiente orden de preferencia:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- II. Ejidatarios y avocindados del núcleo de población, cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
- III. Hijos de ejidatarios y otros avocindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y
- IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal”.<sup>(15)</sup>

“Por último, el artículo 58 de la Ley de la materia, textualmente nos indica que la asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, lo hará por sorteo. A la asamblea en que se

---

<sup>(15)</sup> Ibidem Pág 9

lleve a cabo el sorteo, deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente”.<sup>(16)</sup>

## 11.- LA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN.

Para mejor entender lo relativo a la indemnización por expropiación, es conveniente señalar textualmente lo que indica el artículo 94 de la Ley Agraria, que dice: “La expropiación deberá tramitarse ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Deberá hacerse por Decreto Presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; en el caso de la fracción V del artículo anterior, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El Decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la Dependencia ó Entidad Paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.

Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago ó depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ó, en su defecto, mediante garantía suficiente”.<sup>(17)</sup>

Por otro lado, el derecho a obtener la indemnización por expropiación, surge en el momento en que se emite el decreto correspondiente. Así se confirma en la siguiente ejecutoria:

**“EXPROPIACIÓN. INDEMNIZACIÓN POR CAUSA DE. EL DERECHO A OBTENERLA. SURGE HASTA QUE SE EMITE EL DECRETO**

<sup>(16)</sup> Ibidem. Pág. 10

<sup>(17)</sup> Ibidem. Pág. 15.

**ORRESPONDIENTE.** La solicitud expropiatoria formulada por la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra no implica como consecuencia legalmente necesaria, una resolución favorable en tal sentido, es decir, que al momento de iniciarse el procedimiento correspondiente no existe la seguridad jurídica de que culminará con la expropiación, y menos aún, con la indemnización para la comunidad quejosa; por ello es que una vez que se decreta la expropiación, es cuando nace el derecho a la indemnización respectiva y no antes”.

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.- AMPARO EN REVISIÓN 11/94. COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO SAN JUAN DE GUADALUPE Y SUS ANEXOS TIERRA BLANCA Y SAN MIGUELITO. 10 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Baltazar Alvear. Secretario: Guillermo Salazar Trejo.**

Semanario Judicial de la Federación. Octava época. Tomo XIII. Abril de 1994. Pág. 71.

En el artículo 94 de la Ley de la materia, no se establece ningún Recurso Administrativo de Revocación, como lo hace la Ley de Expropiación, por lo que, para impugnar el Decreto Presidencial Expropiatorio, debe acudir al juicio de amparo.

Los decretos expropiatorios de bienes ejidales ó comunales, deben de ser inscritos en el registro Agrario Nacional en los términos de la fracción VII del artículo 152 de la Ley Agraria.

Con relación a los dos últimos párrafos del artículo 94, consúltese el artículo 10 de la Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo.

Todo lo relativo al procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales, está establecido en el título tercero del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1996.

En caso de inconformidad con el avalúo practicado en el procedimiento expropiatorio, se debe consultar la siguiente ejecutoria:

**“DECRETO EXPROPIATORIO. PREVIA SU PUBLICACIÓN DEBE RESOLVERSE LA INCONFORMIDAD OPUESTA RESPECTO AL AVALÚO QUE FIJA EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN.-** De conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 94 de la Ley Agraria, la autoridad competente para resolver la inconformidad con el avalúo en un procedimiento expropiatorio, lo es la Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, quien deberá resolver la oposición interpuesta en contra del avalúo de referencia para estar en aptitud de dar por concluido el trámite expropiatorio y fijar el monto de la indemnización correspondiente, para una vez realizado lo anterior, publicar el Decreto Expropiatorio, de lo contrario tal Decreto es violatorio de garantías ya que previamente a su emisión, debe resolverse la oposición hecha valer para fijar la indemnización que correspondería de conformidad a lo dispuesto en el precepto legal de referencia”.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.** Amparo en revisión 276/93. Comisariado Ejidal del poblado de San Cristóbal Texcalucan, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, 27 de octubre de 1993. Unanimidad de votos, Ponente: José Angel Mandujano Gordillo. Secretaría: Mónica Saloma Palacios.

Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Tomo XIII. Febrero de 1994, pág. 301.

“Por otra parte, el artículo 96 de la Ley Agraria, textualmente nos indica que la indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, estos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la

curaduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudiría a el Tribunal Agrario competente para que éste resuelva en definitiva". (18)

Congruente con el espíritu de la Ley Agraria, si mediante la expropiación se priva de parcelas a sus titulares, debe compensárseles con la indemnización correspondiente. Lo mismo sucede con las tierras de uso común en la proporción que corresponda. En ambos casos, si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, se procederá conforme a la última parte del artículo 96 de la Ley Agraria.

No obstante, en estricto rigor, en este artículo 96 hay una incongruencia con el régimen jurídico de los bienes ejidales, que sigue siendo el mismo que contemplaba la legislación derogada. Es decir, como ya se comentó anteriormente, el titular del derecho de propiedad de los bienes ejidales es el ejido ó la comunidad como entidades con personalidad jurídica propia, mientras que los ejidatarios ó comuneros sólo tienen derechos de usufructo sobre ellos, con excepción del solar en el área urbana. Por tanto, mientras no cambie esta situación emanada del propio artículo 27 Constitucional, prevalecerá esta incongruencia.

En cambio, la derogada Ley Federal de Reforma Agraria establecía con más propiedad que en caso de expropiación, la indemnización correspondía en todo caso al núcleo de población, y dejaba a la asamblea el destino de la misma.

Por virtud de la expropiación, cambia la naturaleza jurídica de los bienes expropiados, que salen del régimen ejidal y pasan a ser propiedad privada, para todos los efectos legales a que haya lugar.

El artículo 96 de la Ley Agraria, debe ser concordado con las disposiciones del Reglamento Interior de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra,

---

Ibidem. Pág. 15.

publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de octubre de 1995, que establece en lo conducente:

**“ Artículo 3º.- La Comisión tiene por objeto:**

I.- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en bienes ejidales ó comunales... A juicio de los afectados por expropiaciones, la Comisión garantizará y/o entregará al núcleo agrario ó a la Institución que corresponda, las indemnizaciones a que tengan derecho los núcleos de población ejidal o comunal con motivo de expropiaciones”.

La competencia a que se refiere la última parte del multicitado artículo 96 de la Ley Agraria, corresponde a los Tribunales Unitarios, conforme a la Fracción XIV, del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Por último, se recomienda consultar los artículos del 80 al 87, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1996, que amplía el contenido del citado artículo 96, en donde se regula convenientemente todo lo relativo al pago de la indemnización.

**12.- LA PRESCRIPCIÓN.**

La prescripción.- Es un medio para adquirir tierras ó derechos ejidales por el transcurso del tiempo, con una posesión continua, pacífica y pública, cuando menos por diez años para la negativa y de cinco años para la positiva, en ambos casos deberá ser en concepto de titular del derecho de ejidatario.

Para el análisis de la prescripción, el artículo 48 de la Ley Agraria, textualmente nos indica:

“Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de Titular de Derechos de datario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, ó de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de Jurisdicción Voluntaria ó mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela ó tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente” <sup>(19)</sup>

Con gran acierto, esta novedosa disposición recoge la figura de la prescripción adquisitiva del derecho civil contenida entre otros, en los artículos 1135, 1136, 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en toda la República en materia Federal, adaptándola a los principios del Derecho Agrario. Nuevamente se comprueba que una institución del Derecho Romano sigue funcionando en nuestros días con gran efectividad.

Debe precisarse con toda claridad cuál es el alcance de esta novedosa disposición, frente a la naturaleza de las tierras ejidales que son inalienables, imprescriptibles é inembargables. Cuando el artículo 48 de la Ley Agraria, establece que “Quien hubiere poseído tierras ejidales ..... adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela”, está siendo congruente con la naturaleza del derecho de propiedad ejidal cuyo titular es el ejido como ente dotado de personalidad jurídica; y por ello, únicamente pueden prescribirse “Los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela”, es decir, los derechos de usufructo.

---

<sup>19</sup> Ibidem Pág. 8.



---

En principio, el primer presupuesto fundamental para que proceda la acción de prescripción, es que se lleve a cabo por la asamblea y el procedimiento para la delimitación y destino de las tierras ejidales a que se refiere el artículo 56, que deberá realizarse conforme al Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de Enero de 1993, que regula el denominado "Programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos (PROCEDE)", cuyo objetivo es precisamente la regularización de la tenencia de la tierra ejidal conforme a las disposiciones de la Ley Agraria, que concluye con la expedición y entrega de los certificados y títulos correspondientes.

Es necesario que se agote dicho procedimiento de regularización, para que se definan y legitimen conforme a los lineamientos de la Ley Agraria, las posesiones y derechos dentro del área ejidal, lo cual permitirá delinear con certeza, que significa "en concepto de titular de derechos de ejidatarios".

Para estar en aptitud de adquirir derechos ejidales por la vía de la prescripción adquisitiva, se requiere haberlas poseído con los requisitos que este artículo 48 establece, pero "en concepto de titular de derechos de ejidatario". Por ello, para definir el alcance de esta disposición, debemos acudir al mismo ordenamiento que lo analiza, toda vez que a pesar de los antecedentes del derecho común, estamos frente a una figura jurídica incorporada por primera vez al derecho agrario.

Conforme a la primera parte del artículo 48 de la Ley de la materia, debemos entender que la posesión que se exige debe ser aquella ejercida por quien se considere titular de los derechos ejidales que se pretenden prescribir; es decir, por quien posea con el ánimo de conducirse como ejidatario, y no por causas diversas.

En un principio, en la práctica cotidiana ante los Tribunales Agrarios, fue motivo de controversias e interpretaciones no coincidentes, la manera de computar el término para la

rescripción, frente a la alternativa de determinar si debía contarse el tiempo que había ancurrido hasta antes de la entrada en vigor de la Ley Agraria, ó si únicamente haya ancurrido a partir de su vigencia.

El segundo párrafo del artículo 48 de la Ley Agraria, es quizás la disposición más esafortunada del ordenamiento legal agrario, porque el establecimiento de la procedencia de la vía de Jurisdicción Voluntaria en materia de prescripción adquisitiva de derechos ejidales, es absolutamente contrario a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal.

En efecto, es inconcebible que no exista un titular ó sucesor de los derechos ejidales a quien demandar la prescripción adquisitiva de los mismos. Desde su nacimiento a la vida jurídica, un ejido ó comunidad asigna los derechos ejidales y hay constancia plena de sus miembros ó de sus sucesores.

Además, a pesar de que la nueva figura de la prescripción se refiere a la adquisición de derechos agrarios en concepto de titular de derechos de ejidatario, conforme a los artículos 27 Constitucional, 9º y 14 de la Ley Agraria, el titular del derecho de propiedad de las tierras ejidales es el ejido como ente dotado de personalidad jurídica; y corresponde a los ejidatarios que lo integran, ó a sus sucesores, el derecho de uso y disfrute de los mismos. Por ende, aún en ausencia de titular y sucesor, que sería un caso excepcional, el ejido es el titular del derecho pleno de propiedad ejidal, que incluye las facultades de usar, disfrutar y disponer, con las modalidades ya comentadas. Esta circunstancia impide de manera absoluta la posibilidad de que no exista un titular de los derechos ejidales a quien demandar, de donde se concluye que la vía de Jurisdicción Voluntaria nunca procede en materia de prescripción adquisitiva.

Es evidente pues, que aún en ausencia de titular y sucesores, debe de enderezarse la demanda de prescripción adquisitiva en contra del ejido, en la vía contenciosa ante el Tribunal Unitario Agrario, cuya competencia queda establecida en la Fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Sirve de apoyo al criterio anterior, la resolución pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 366/94, promovido por GALO MORENO PEREDA, en el sentido de que para el cómputo del término de la prescripción adquisitiva en materia agraria, no debe considerarse el tiempo de posesión anterior a la vigencia de la Ley Agraria, en un razonamiento adicional que aparece en la parte final del considerando cuarto, que establece: "No pasa inadvertido por este órgano de control constitucional que esta clase de asuntos no debe tramitarse en Jurisdicción Voluntaria, porque siempre existe certificado ó titular ó sucesor a quien se va a privar de sus derechos, por lo que debe ser siempre contencioso, conociendo de ello el Tribunal Unitario Agrario atento a lo previsto por la Fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios".

### 13. EL DOMINIO PLENO.

Dominio pleno.- Es la facultad o derecho legítimo de una persona sobre una casa ó bien de poder aprovechar sus frutos, utilidades ó beneficios y enajenarla.

Para el desarrollo sobre el dominio pleno, es conveniente que se analicen los artículos 81, 82 y 92 de la ley Agraria.

"Primeramente el artículo 81 textualmente dice: cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley".<sup>(20)</sup>

En realidad, los artículos 81 y 82, deberían haber quedado redactados en uno sólo, porque como veremos ambos establecen un procedimiento novedoso por virtud del cual el ejido transmite el derecho de propiedad pleno sobre una parcela que usufructuaba un ejidatario.

---

<sup>(20)</sup> Ibidem. Pág 13.

Esta disposición contiene dos hipótesis que constituyen la primera parte del procedimiento y son:

a).- Que la mayoría de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios y,

b).- Que se adopte un acuerdo de asamblea que resuelva que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno de sus parcelas.

La facultad de la asamblea para adoptar el acuerdo anterior, está prevista en la fracción IX del artículo 23 de la Ley Agraria.

“Por otra parte, el artículo 82 de la Ley Agraria, dice: una vez que la Asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán en el momento que estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional, que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común”.<sup>(21)</sup>

Como se comentó anteriormente, este artículo 82 es complementario al anterior y determina el momento preciso en que opera la transmisión y adquisición del dominio pleno de una parcela ejidal.

---

<sup>(21)</sup> Ibidem Pág. 13.

Así pues para que el ejidatario ó comunero asuma el dominio pleno de su parcela, se establecen dos hipótesis complementarias de las contenidas en el artículo 81 de la Ley de la Materia:

A).- Que el interesado solicite formalmente al Registro Agrario Nacional que la parcela de que se trate sea dada de baja de dicho Registro; y

B).- Que se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional.

Es interesante observar que la adquisición del dominio pleno sobre una parcela, no opera legalmente hasta que se conjugan dos actos que se dan en momentos diversos:

1).- Que el ejido actualice las hipótesis previstas en el artículo 81, y

2).- Que el ejidatario ó comunero por su parte, actualice las otras dos hipótesis del artículo 82.

Coexisten pues dos voluntades que concurren en momentos diferentes: La del ejido o comunidad como persona moral y la del ejidatario ó comunero interesado en asumir el dominio pleno sobre su parcela.

Hay todavía una tercera hipótesis en la parte final del artículo 82 de la Ley Agraria, por demás interesante y novedosa, que no forma parte integrante del acto jurídico por virtud del cual se asume el dominio pleno, y que determina el cambio de condición jurídica de las tierras ejidales de que se trate, al establecer que a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

Esta última parte contiene el primer caso establecido por la Ley Agraria en que los efectos de las inscripciones en el Registro Agrario Nacional producen efectos constitutivos y no meramente declarativos como corresponde a su naturaleza tradicional.

Por otro lado, en el ámbito individual, el ejidatario que adquiera el dominio pleno sobre una parcela, no podrá rebasar la superficie equivalente a la pequeña propiedad. Recuérdese que para efectos de cómputo, las tierras ejidales y de dominio pleno son acumulables en los términos del artículo 47 de la Ley Agraria.

Además, conforme al artículo 9º del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 1996, "Cuando se asuma el dominio pleno sobre una parcela, si ésta excediere el cinco por ciento de las tierras ejidales, el titular de las tierras de que se trate no estará obligado a la enajenación del excedente, salvo que rebase los límites establecidos a la pequeña propiedad. El Registro deberá notificar a la Secretaría de la Reforma Agraria, la cancelación de la inscripción de dichas tierras".

"Por último, el artículo 92 de la Ley Agraria textualmente nos indica: "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".<sup>(22)</sup>

Considerando que el ejido goza de personalidad jurídica propia que le permite adquirir por cualquier acto jurídico, bienes de cualquier naturaleza, incluyendo por supuesto predios rústicos o urbanos, los cuales evidentemente adquiriría de dominio pleno, conforme al Derecho Civil del lugar en que se encuentren ubicados; y como en el artículo 92 se establece que el

---

<sup>22)</sup> *Ibidem* Pág 14

[REDACTED]

ido podrá convenir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, estamos frente a un derecho que puede ejercitarse o no por el núcleo ejidal. Por lo tanto, una interpretación integral nos permite concluir que es a la asamblea de ejidatarios a quien compete la decisión de incorporar tierras al régimen ejidal, ya que el comisariado ejidal es solamente el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, conforme al artículo 32 de la Ley Agraria.

Debe precisarse que el artículo 92 de la ley de la Materia, establece el tercer caso en que la inscripción en el Registro Agrario nacional produce efectos constitutivos y no meramente declarativos. No puede existir procedimiento más sencillo y expedito para cambiar el régimen de dominio pleno al régimen Ejidal.

En la Ley Federal de Reforma Agraria existía un procedimiento más complicado para lograr lo anterior, puesto que debía concluir con una Resolución Presidencial que incorporará los bienes correspondientes al régimen Ejidal. El procedimiento se contenía en el capítulo de la ampliación de ejidos, en su artículo 241.

“Sobre la inscripción en el Registro Agrario Nacional, el Reglamento Interior de este órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria dispone:

“Art. 18.- Corresponde a las Delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas. . . .

III.- Llevar a cabo la inscripción de los siguientes asuntos:

F).- Testimonio de la escritura pública que establezca la incorporación de tierras del dominio pleno al Régimen Ejidal”.<sup>(23)</sup>

---

<sup>23)</sup> Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional Op. Cit. Pág. 112.

No sabemos por qué en el mencionado artículo 97, se copiaron únicamente los dos primeros párrafos del artículo 126 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, cuando se debieron haber tomado en consideración todas sus disposiciones.

Las acciones de la reversión deben ejercitarse ante los Tribunales Unitarios conforme a lo que establece la fracción XII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Por otro lado, los artículos del 90 al 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1996, regula todo lo relativo al derecho de reversión.

La conversión, es otra de las acciones que pueden lesionar los derechos de los ejidatarios y comuneros; y su procedimiento de conversión de ejido a comunidad, está previsto en el artículo 103 de la Ley Agraria, que a la letra dice: "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".<sup>(13)</sup>

En este artículo 103, encontramos que se otorga efectos constitutivos a una inscripción en el Registro Agrario Nacional; en donde los notarios y los registros públicos de la propiedad,

---

<sup>(13)</sup> Ibidem. Pág. 16.



cuando autoricen operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, deberán dar aviso a dicho Registro Agrario Nacional.

Por último, en la última parte de dicho artículo 103, se establece un nuevo procedimiento para dividir a un ejido.

## **6.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS.**

“El Artículo 80 de la Ley Agraria nos indica textualmente que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada”.<sup>(14)</sup>

Por lo anterior, de nuevo se establece la enajenación de derechos parcelarios, cuyo alcance ya ha quedado circunscrito al derecho de usufructo sobre la parcela ejidal; por ello, desde el punto de vista jurídico, es indebido que se hable de venta de parcelas, porque no es la parcela el objeto de la operación, sino los derechos de usufructo sobre la misma.

---

<sup>(14)</sup> Ibidem. Pág. 13.

Conforme al primer párrafo, del artículo 80 de la Ley de la materia, debe interpretarse que será nula cualquier enajenación de derechos parcelarios a favor de personas que no sean ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, con excepción desde luego del cónyuge e hijos del enajenante, a que se refiere el último párrafo.

Por otro lado, son tres los elementos que deben reunirse para que la enajenación de derechos parcelarios sea válida: a) Que el acto jurídico se otorgue por escrito ante dos testigos; b) Que se notifique a los beneficiarios del derecho del tanto, y c) que se notifique al Registro Agrario Nacional.

Además conforme a los artículos 43 y 44 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, el registrador procederá a la calificación del documento que se presente para su registro, para determinar si es o no procedente su inscripción conforme a la legislación aplicable; por lo que los interesados deberán demostrar plenamente, que tanto el enajenante como el adquirente son ejidatarios, comuneros o vecindados, en los términos del primer párrafo del citado artículo 80 de la Ley Agraria. Acreditándose estos extremos, deberán expedirse sin demora los nuevos certificados parcelarios.

En otro sentido, no obstante que el vecindado puede adquirir legítimamente derechos ejidales por la vía de la enajenación, por no ser poseedor en concepto de titular de derechos agrarios, por lo cual resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

“PRESCRIPCIÓN AGRARIA.- EL VECINDADO NO ES TITULAR DE.- Como el vecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos agrarios, carece de acción para pedir la prescripción de una parcela ejidal”.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.- Amparo directo 901/93. Miguel Angel Lucio Obregón. 8 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González. Secretaria: Vianey Gutiérrez Velázquez.

Semanario Judicial de la Federación. Octava Epoca. Tomo XIII. Abril de 1994. Página 415.

Dada la trascendencia del acto de enajenación de derechos parcelarios y la serie de conflictos que se presentan ante los Tribunales Agrarios, debería establecerse la necesidad de otorgar el acto ante notario público.

Dentro del concepto genérico de enajenación de derechos parcelarios, a que se refiere el artículo 80 de la ley de la materia, es indudable que se comprende a una de sus especies, "la cesión de derechos".

Igualmente, dentro del concepto de enajenación de derechos parcelarios, está comprendida "la permuta" de derechos sobre una parcela, con la circunstancia inevitable de que aún en tal supuesto, opera también, el derecho del tanto, previsto en el párrafo final del multicitado artículo 80 de la Ley Agraria.

Sobre la notificación que debe hacerse al Registro Agrario Nacional, el Tribunal Superior Agrario expidió la circular 2/92, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de diciembre de 1992.

Es conveniente que en dicha notificación se adicione el citado artículo 80 de la Ley Agraria, para establecer como requisito de validez, la necesidad de obtener del Registro Agrario Nacional, un certificado de libertad de gravámenes, previamente a la enajenación, para evitar perjuicios a quienes tengan el carácter de acreedores en los términos del artículo 46 de la Ley Agraria.

Finalmente, el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional dice: "Artículo 18.- Corresponde a las delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas: .....

III.- Llevar a cabo la inscripción de los siguientes asuntos: .....

d).- La enajenación y cesión de derechos parcelarios".

## **7.- RECONOCIMIENTO DE DERECHOS AGRARIOS PARA ABRIR TIERRAS AL CULTIVO.**

Esta acción tiene su fundamento en los artículos 23 fracción VIII y 56 de la Ley Agraria.

La explosión demográfica ha dado lugar al surgimiento de esta acción, en virtud de que las tierras destinadas a la formación de parcelas han sido agotadas casi en su totalidad, y los hijos o familiares de ejidatarios, que tienen la obligación de mantener a su familia, se ven en la necesidad de abrir nuevas tierras al cultivo de las destinadas para el uso común del ejido, a fin de formar parcelas ejidales que tiendan a satisfacer las necesidades fundamentales de los campesinos sin parcela.

Por tal motivo, en la actualidad se está haciendo uso frecuente de dicha acción, debiéndose reconocer los derechos agrarios a aquéllos campesinos que con su esfuerzo y trabajo han nivelado las tierras de uso común, para que puedan gozar de todas las ventajas y preferencias que les otorga a los ejidatarios la Ley Agraria.

Cuando se ha analizado la secuela de los procedimientos, mencionamos que al ejercitar la acción de reconocimiento de derechos agrarios por abrir tierras al cultivo, es necesario un estudio económico-agrícola, que demuestre la conveniencia económica de tal apertura y

siempre que los posibles beneficiados estén cultivando superficies iguales a la parcela ejidal que señala la Ley de la materia.

Al respecto, es de mencionarse que aún cuando algunos campesinos han abierto nuevas tierras al cultivo, en una extensión menor a la señalada en la Ley Agraria para formar la parcela ejidal se les debe de reconocer sus derechos agrarios, pues existe en el caso una situación de hecho, que es necesario legalizar, para que tengan la calidad de sujetos, derechos agrarios y en consecuencia, sujetos de crédito, ya que de lo contrario subsistiría un problema social, en el sentido de que tales campesinos no sean sujetos de derechos al trabajo, lo cual sería una contravención a lo dispuesto por el artículo 5º párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impidiendo también, que sean sujetos de derechos agrarios y de crédito, repercutiendo finalmente en el desarrollo de la producción agrícola nacional.

Por otra parte, al conocer sobre el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios; la asamblea de ejidatarios, debe cumplir con los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización y asignación de derechos parcelarios, así como en la regularización de la tenencia de la tierra de posesionarios, regulados por el artículo 56 de la Ley Agraria, por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, y por las Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al Interior del Ejido y sus reformas.

## **8.- ACOMODO DE CAMPESINOS.**

Esta acción procede, cuando en algún ejido se encuentran parcelas vacantes, como lo establece el artículo 56 fracción II de la Ley Agraria, o cuando por medio de obras de riego se transforma la tierra de temporal a tierra de riego, siempre y cuando que en el ejido ya no existan personas que queden dentro del orden de preferencia establecido por el artículo 57 de la Ley de la materia. Esta acción no es procedente para favorecer a personas, que no tengan la

capacidad agraria necesaria para ser ejidatarios, según las reglas establecidas en los artículos 12, 13 y 15 de la Ley Agraria.

Por otro lado, en cumplimiento al último párrafo del artículo 56 de la Ley Agraria, el Registro Agrario Nacional emitió el día 23 de septiembre de 1992, las normas técnicas para la delimitación de las tierras al interior del ejido, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el día 25 de septiembre del mismo año, así como sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de marzo de 1995.

En referencia a la disposición que se comenta:

**“ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS. CARECE DE FACULTADES PARA ASIGNAR DERECHOS AGRARIOS SOBRE TIERRAS EJIDALES QUE NO ESTÁN VACANTES.-** No existe precepto legal alguno en la Ley Agraria que faculte a la asamblea general a reconocer una persona como nuevo ejidatario, con relación a derechos agrarios que ya corresponden a un diverso ejidatario, o sobre los que tiene un sucesor preferente inscrito en el Registro Agrario Nacional, pues de conformidad con los artículos 23, fracción VIII y 56 de la citada ley Agraria, en caso de reconocimiento, la asamblea general sólo cuenta con facultades para asignar derechos agrarios de tierras vacantes, propiedad del núcleo”.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO. VIII. 2º 14 A.**

Amparo Directo 530/95. Donaciano Pérez Pérez. 27 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretaria: Elda Mericia Franco Mariscal.

Semanario Judicial de la Federación.- Novena Epoca. Tomo II. Diciembre de 1995. Página 493.

**9.- NECESIDADES DE LA REGULARIZACION DE LOS DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.**

El ejidatario como miembro de una comunidad, ejercita directa e indirectamente sus derechos y para tal fin, es requisito indispensable tener regularizados sus derechos individuales.

Uno de esos derechos, es lo que indica el artículo 27 Constitucional, en su fracción VII, en donde se establece la facultad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan, en el aprovechamiento de sus recursos productivos, la Ley Agraria regula el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela, asimismo, se establecen los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse, entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, igualmente fijará los requisitos y procedimientos mediante los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela, en caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que establece la Ley Agraria.

Existe otro derecho que lo ejercita el ejidatario, con sus derechos agrarios regularizados, este derecho es de la indemnización, que se lleva a cabo cuando se expropián bienes ejidales y comunales, por causas de utilidad pública, y cuya indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos.

Al ser presentada la solicitud de expropiación ante la Secretaría de la Reforma Agraria, es necesario llevar a cabo la regularización de los derechos agrarios individuales en el ejido que vaya a ser afectado, a fin de saber a quiénes les corresponde la indemnización que se tiene que pagar por tal expropiación.

Otra de las causas por las cuales se deben regularizar los derechos agrarios individuales, es que el ejido, tiene que ser representado por los órganos del mismo, los cuales se forman únicamente de ejidatarios con derechos reconocidos, tales órganos son:

1.- La Asamblea General.- Que es el órgano supremo del ejido, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice.

2.- El Comisariado Ejidal.- Es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un presidente, un secretario y un tesorero propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contará en su caso, con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

3.- El Consejo de Vigilancia.- Estará constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán de manera conjunta.

Para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia, se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su cargo.

La regularización de los derechos agrarios individuales es esencial en el proceso agrario, y es uno de los procedimientos que por su significación, debe aplicarse tal como lo establece la Ley Agraria, a fin de que individuos capacitados en materia agraria y



usufructuarios de parcelas, que no estén debidamente acreditados, pueden hacer valer esos derechos y cumplir sus obligaciones ejidales, al amparo de un certificado de derechos agrarios.

Por tal motivo, la regularización de los derechos agrarios individuales, significa el aseguramiento de la tenencia individual de la tierra; evita el ausentismo de los ejidatarios; obtienen asesoría técnica, maquinaria, semilla mejorada; termina con el problema del neolatifundismo, por el acaparamiento de parcelas; propicia la solidaridad de los miembros de los núcleos de población ejidal en actividades de beneficio común para la explotación colectiva de los bienes de los ejidos, que quedará como resultado que el ejido se convierta en una unidad de producción eficaz.

#### **10.- PRIVACION DE DERECHOS AGRARIOS Y NUEVAS ADJUDICACIONES.**

Conforme a lo que establece la fracción II, del artículo 23 de la Ley Agraria, se introduce de manera por demás desafortunada el término "separación de ejidatarios" jamás utilizado en materia agraria, en que tradicionalmente se regularon las causas y el procedimiento de "suspensión y privación" de derechos agrarios.

Es ampliamente conocido que el término separación se ha utilizado tradicionalmente en el derecho privado. Tanto en las sociedades civiles como en las mercantiles, la figura de la separación de los socios está regulada como un auténtico derecho establecido a favor de los socios, conocido con el nombre de derecho de retiro, que se actualiza en los supuestos de la ley o de los estatutos sociales.

Estimo que en materia agraria no debe utilizarse este término; y menos como sanción, al establecer causas de pérdida temporal o definitiva de derechos agrarios. Lo correcto es continuar con la tradición, estableciendo las causas para privar temporal o definitivamente de sus derechos al ejidatario o comunero.


Establecido lo anterior, se impone interpretar de manera integral las disposiciones de la Ley Agraria sobre este tema, porque dentro del concepto genérico de separación de ejidatarios, deben de contemplarse dos hipótesis:

- a) Una separación temporal, que equivale a una privación temporal de derechos ejidales, y
- b) Una separación definitiva, que equivale a una privación definitiva de derechos ejidales.

Ahora bien, al ejercitar la facultad de separar ejidatarios, la asamblea no puede actuar conforme a su criterio en cada caso particular. Por tal razón, en las hipótesis anteriores, deben ser cuidadosamente establecidas en el reglamento interno o en el estatuto comunal respectivo, las causas y el procedimiento para que la asamblea resuelva sobre la suspensión, con pleno respeto a la garantía de audiencia del afectado, oyéndolo en su defensa. Este argumento encuentra justificación, porque aquéllos son ordenamientos internos obligatorios, producto de la voluntad de los propios ejidatarios o comuneros que los elaboraron y aprobaron, sometiéndose a sus disposiciones, tal y como sucede en los estatutos de las sociedades civiles o mercantiles.

Las afirmaciones anteriores pudieran parecer atrevidas y sin fundamento frente al hecho de que la Ley Agraria no establece expresamente ninguna causa de suspensión o pérdida de derechos ejidales, como lo hacía la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, en el Capítulo de la suspensión y privación de derechos agrarios.

Por otra parte, además de que en la Ley Agraria no existe ninguna prohibición expresa de suspensión definitiva de derechos agrarios, el artículo 10 de la ley de la materia, que establece cuál debe ser el contenido básico del reglamento interno ejidal, en donde permite que se incluyan en su texto, todas aquellas disposiciones que cada ejido considere pertinentes.



Por otro lado, debe quedar bien establecido que la facultad que se concede en la fracción II del artículo 23 de la Ley Agraria, a la asamblea, para admitir ejidatarios, solamente cobra vigencia cuando no exista un conflicto de derechos individuales, porque en tal caso, solamente los Tribunales Unitarios Agrarios, conocerán de la controversia, conforme a lo que establece la fracción VII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

“Al decretarse en contra de un ejidatario la pérdida de una tierra ejidal, ésta deberá asignarse a quien legalmente aparezca como su sucesor y si esta forma de asignación no es posible, la asamblea declarará vacante la tierra y la asignará conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Agraria, atendiendo al siguiente orden de preferencia:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- II. Ejidatarios y vecindados del núcleo de población, cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
- III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y
- IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal”.<sup>(15)</sup>

“Por último, el artículo 58 de la Ley de la materia, textualmente nos indica que la asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, lo hará por sorteo. A la asamblea en que se

---

<sup>(15)</sup> Ibidem. Pág. 9.



lleve a cabo el sorteo, deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente".<sup>(16)</sup>

## 11.- LA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN.

Para mejor entender lo relativo a la indemnización por expropiación, es conveniente señalar textualmente lo que indica el artículo 94 de la Ley Agraria, que dice: "La expropiación deberá tramitarse ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Deberá hacerse por Decreto Presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; en el caso de la fracción V del artículo anterior, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El Decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la Dependencia ó Entidad Paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.

Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago ó depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ó, en su defecto, mediante garantía suficiente".<sup>(17)</sup>

Por otro lado, el derecho a obtener la indemnización por expropiación, surge en el momento en que se emite el decreto correspondiente. Así se confirma en la siguiente ejecutoria:

**"EXPROPIACIÓN. INDEMNIZACIÓN POR CAUSA DE. EL DERECHO A  
OBTENERLA. SURGE HASTA QUE SE EMITE EL DECRETO**

<sup>(16)</sup> Ibidem. Pág. 10.

<sup>(17)</sup> Ibidem. Pág. 15.

**CORRESPONDIENTE.** La solicitud expropiatoria formulada por la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra no implica como consecuencia legalmente necesaria, una resolución favorable en tal sentido, es decir, que al momento de iniciarse el procedimiento correspondiente no existe la seguridad jurídica de que culminará con la expropiación, y menos aún, con la indemnización para la comunidad quejosa; por ello es que una vez que se decreta la expropiación, es cuando nace el derecho a la indemnización respectiva y no antes”.

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.- AMPARO EN REVISIÓN 11/94. COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO SAN JUAN DE GUADALUPE Y SUS ANEXOS TIERRA BLANCA Y SAN MIGUELITO.** 10 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Baltazar Alvear. Secretario: Guillermo Salazar Trejo.

Semanario Judicial de la Federación. Octava época. Tomo XIII. Abril de 1994. Pág. 371.

En el artículo 94 de la Ley de la materia, no se establece ningún Recurso Administrativo de Revocación, como lo hace la Ley de Expropiación, por lo que, para impugnar el Decreto Presidencial Expropiatorio, debe acudirse al juicio de amparo.

Los decretos expropiatorios de bienes ejidales ó comunales, deben de ser inscritos en el Registro Agrario Nacional en los términos de la fracción VII del artículo 152 de la Ley Agraria.

Con relación a los dos últimos párrafos del artículo 94, consúltese el artículo 10 de la Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo.

Todo lo relativo al procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales, está establecido en el título tercero del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1996.

En caso de inconformidad con el avalúo practicado en el procedimiento expropiatorio, se debe consultar la siguiente ejecutoria:

**“DECRETO EXPROPIATORIO. PREVIA SU PUBLICACIÓN DEBE RESOLVERSE LA INCONFORMIDAD OPUESTA RESPECTO AL AVALÚO QUE FIJA EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN.-** De conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 94 de la Ley Agraria, la autoridad competente para resolver la inconformidad con el avalúo en un procedimiento expropiatorio, lo es la Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, quien deberá resolver la oposición interpuesta en contra del avalúo de referencia para estar en aptitud de dar por concluido el trámite expropiatorio y fijar el monto de la indemnización correspondiente, para una vez realizado lo anterior, publicar el Decreto Expropiatorio, de lo contrario tal Decreto es violatorio de garantías ya que previamente a su emisión, debe resolverse la oposición hecha valer para fijar la indemnización que correspondería de conformidad a lo dispuesto en el precepto legal de referencia”.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.** Amparo en revisión 276/93. Comisariado Ejidal del poblado de San Cristóbal Texcalucan, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, 27 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Angel Mandujano Gordillo. Secretaría: Mónica Saloma Palacios.

Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Tomo XIII. Febrero de 1994, pág. 301.

“Por otra parte, el artículo 96 de la Ley Agraria, textualmente nos indica que la indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, estos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la

Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudiría ante el Tribunal Agrario competente para que éste resuelva en definitiva".<sup>(18)</sup>

Congruente con el espíritu de la Ley Agraria, si mediante la expropiación se priva de las parcelas a sus titulares, debe compensárseles con la indemnización correspondiente. Lo mismo sucede con las tierras de uso común en la proporción que corresponda. En ambos casos, si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, se procederá conforme a la última parte del artículo 96 de la Ley Agraria.

No obstante, en estricto rigor, en este artículo 96 hay una incongruencia con el régimen jurídico de los bienes ejidales, que sigue siendo el mismo que contemplaba la legislación derogada. Es decir, como ya se comentó anteriormente, el titular del derecho de propiedad de los bienes ejidales es el ejido ó la comunidad como entidades con personalidad jurídica propia, mientras que los ejidatarios ó comuneros sólo tienen derechos de usufructo sobre ellos, con excepción del solar en el área urbana. Por tanto, mientras no cambie esta situación emanada del propio artículo 27 Constitucional, prevalecerá esta incongruencia.

En cambio, la derogada Ley Federal de Reforma Agraria establecía con más propiedad que en caso de expropiación, la indemnización correspondía en todo caso al núcleo de población, y dejaba a la asamblea el destino de la misma.

Por virtud de la expropiación, cambia la naturaleza jurídica de los bienes expropiados, que salen del régimen ejidal y pasan a ser propiedad privada, para todos los efectos legales a que haya lugar.

El artículo 96 de la Ley Agraria, debe ser concordado con las disposiciones del Reglamento Interior de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra,

---

<sup>(18)</sup> Ibidem. Pág. 15.

publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de octubre de 1995, que establece en lo conducente:

**“ Artículo 3º.- La Comisión tiene por objeto:**

I.- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en bienes ejidales ó comunales... A juicio de los afectados por expropiaciones, la Comisión garantizará y/o entregará al núcleo agrario ó a la Institución que corresponda, las indemnizaciones a que tengan derecho los núcleos de población ejidal o comunal con motivo de expropiaciones”.

La competencia a que se refiere la última parte del multicitado artículo 96 de la Ley Agraria, corresponde a los Tribunales Unitarios, conforme a la Fracción XIV, del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Por último, se recomienda consultar los artículos del 80 al 87, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1996, que amplía el contenido del citado artículo 96, en donde se regula convenientemente todo lo relativo al pago de la indemnización.

## **12.- LA PRESCRIPCIÓN.**

La prescripción.- Es un medio para adquirir tierras ó derechos ejidales por el transcurso del tiempo, con una posesión continua, pacífica y pública, cuando menos por diez años para la negativa y de cinco años para la positiva, en ambos casos deberá ser en concepto de titular del derecho de ejidatario.

Para el análisis de la prescripción, el artículo 48 de la Ley Agraria, textualmente nos indica:



---

“Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de Titular de Derechos de Ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, ó de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de Jurisdicción Voluntaria ó mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela ó tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente” <sup>(19)</sup>

Con gran acierto, esta novedosa disposición recoge la figura de la prescripción adquisitiva del derecho civil contenida entre otros, en los artículos 1135, 1136, 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en toda la República en materia Federal, adaptándola a los principios del Derecho Agrario. Nuevamente se comprueba que una Institución del Derecho Romano sigue funcionando en nuestros días con gran efectividad.

Debe precisarse con toda claridad cuál es el alcance de esta novedosa disposición, frente a la naturaleza de las tierras ejidales que son inalienables, imprescriptibles é inembargables. Cuando el artículo 48 de la Ley Agraria, establece que “Quien hubiere poseído tierras ejidales ..... adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela”, está siendo congruente con la naturaleza del derecho de propiedad ejidal cuyo titular es el ejido como ente dotado de personalidad jurídica; y por ello, únicamente pueden prescribirse “Los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela”, es decir, los derechos de usufructo.

---

<sup>(19)</sup> Ibidem. Pág. 8.

---

En principio, el primer presupuesto fundamental para que proceda la acción de prescripción, es que se lleve a cabo por la asamblea y el procedimiento para la delimitación y destino de las tierras ejidales a que se refiere el artículo 56, que deberá realizarse conforme al Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de Enero de 1993, que regula el denominado "Programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos (PROCEDE)", cuyo objetivo es precisamente la regularización de la tenencia de la tierra ejidal conforme a las disposiciones de la Ley Agraria, que concluye con la expedición y entrega de los certificados y títulos correspondientes.

Es necesario que se agote dicho procedimiento de regularización, para que se definan y legitimen conforme a los lineamientos de la Ley Agraria, las posesiones y derechos dentro del área ejidal, lo cual permitirá delinear con certeza, que significa "en concepto de titular de derechos de ejidatarios".

Para estar en aptitud de adquirir derechos ejidales por la vía de la prescripción adquisitiva, se requiere haberlas poseído con los requisitos que este artículo 48 establece, pero "en concepto de titular de derechos de ejidatario". Por ello, para definir el alcance de esta disposición, debemos acudir al mismo ordenamiento que lo analiza, toda vez que a pesar de los antecedentes del derecho común, estamos frente a una figura jurídica incorporada por primera vez al derecho agrario.

Conforme a la primera parte del artículo 48 de la Ley de la materia, debemos entender que la posesión que se exige debe ser aquella ejercida por quien se considere titular de los derechos ejidales que se pretenden prescribir; es decir, por quien posea con el ánimo de conducirse como ejidatario, y no por causas diversas.

En un principio, en la práctica cotidiana ante los Tribunales Agrarios, fue motivo de controversias e interpretaciones no coincidentes, la manera de computar el término para la

---

prescripción, frente a la alternativa de determinar si debía contarse el tiempo que había transcurrido hasta antes de la entrada en vigor de la Ley Agraria, ó si únicamente haya transcurrido a partir de su vigencia.

El segundo párrafo del artículo 48 de la Ley Agraria, es quizás la disposición más desafortunada del ordenamiento legal agrario, porque el establecimiento de la procedencia de la vía de Jurisdicción Voluntaria en materia de prescripción adquisitiva de derechos ejidales, es absolutamente contrario a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal.

En efecto, es inconcebible que no exista un titular ó sucesor de los derechos ejidales a quien demandar la prescripción adquisitiva de los mismos. Desde su nacimiento a la vida jurídica, un ejido ó comunidad asigna los derechos ejidales y hay constancia plena de sus miembros ó de sus sucesores.

Además, a pesar de que la nueva figura de la prescripción se refiere a la adquisición de derechos agrarios en concepto de titular de derechos de ejidatario, conforme a los artículos 27 Constitucional, 9º y 14 de la Ley Agraria, el titular del derecho de propiedad de las tierras ejidales es el ejido como ente dotado de personalidad jurídica; y corresponde a los ejidatarios que lo integran, ó a sus sucesores, el derecho de uso y disfrute de los mismos. Por ende, aún en ausencia de titular y sucesor, que sería un caso excepcional, el ejido es el titular del derecho pleno de propiedad ejidal, que incluye las facultades de usar, disfrutar y disponer, con las modalidades ya comentadas. Esta circunstancia impide de manera absoluta la posibilidad de que no exista un titular de los derechos ejidales a quien demandar, de donde se concluye que la vía de Jurisdicción Voluntaria nunca procede en materia de prescripción adquisitiva.

Es evidente pues, que aún en ausencia de titular y sucesores, debe de enderezarse la demanda de prescripción adquisitiva en contra del ejido, en la vía contenciosa ante el Tribunal Unitario Agrario, cuya competencia queda establecida en la Fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Sirve de apoyo al criterio anterior, la resolución pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 366/94, promovido por GALO MORENO PEREDA, en el sentido de que para el cómputo del término de la prescripción adquisitiva en materia agraria, no debe considerarse el tiempo de posesión anterior a la vigencia de la Ley Agraria, en un razonamiento adicional que aparece en la parte final del considerando cuarto, que establece: "No pasa inadvertido por este órgano de control constitucional que esta clase de asuntos no debe tramitarse en Jurisdicción Voluntaria, porque siempre existe certificado ó titular ó sucesor a quien se va a privar de sus derechos, por lo que debe ser siempre contencioso, conociendo de ello el Tribunal Unitario Agrario atento a lo previsto por la Fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios".

### 13. EL DOMINIO PLENO.

Dominio pleno.- Es la facultad o derecho legítimo de una persona sobre una casa ó bien de poder aprovechar sus frutos, utilidades ó beneficios y enajenarla.

Para el desarrollo sobre el dominio pleno, es conveniente que se analicen los artículos 81, 82 y 92 de la ley Agraria.

"Primeramente el artículo 81 textualmente dice: cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley".<sup>(20)</sup>

En realidad, los artículos 81 y 82, deberían haber quedado redactados en uno sólo, porque como veremos ambos establecen un procedimiento novedoso por virtud del cual el ejido transmite el derecho de propiedad pleno sobre una parcela que usufructuaba un ejidatario.

---

<sup>(20)</sup> Ibidem. Pág. 13.

Esta disposición contiene dos hipótesis que constituyen la primera parte del procedimiento y son:

a).- Que la mayoría de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios y,

b).- Que se adopte un acuerdo de asamblea que resuelva que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno de sus parcelas.

La facultad de la asamblea para adoptar el acuerdo anterior, está prevista en la fracción IX del artículo 23 de la Ley Agraria.

“Por otra parte, el artículo 82 de la Ley Agraria, dice: una vez que la Asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán en el momento que estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional, que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común”.<sup>(21)</sup>

Como se comentó anteriormente, este artículo 82 es complementario al anterior y determina el momento preciso en que opera la transmisión y adquisición del dominio pleno de una parcela ejidal.

---

<sup>(21)</sup> Ibidem. Pág. 13.

Así pues para que el ejidatario ó comunero asuma el dominio pleno de su parcela, se establecen dos hipótesis complementarias de las contenidas en el artículo 81 de la Ley de la Materia:

A).- Que el interesado solicite formalmente al Registro Agrario Nacional que la parcela de que se trate sea dada de baja de dicho Registro; y

B).- Que se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional.

Es interesante observar que la adquisición del dominio pleno sobre una parcela, no opera legalmente hasta que se conjugan dos actos que se dan en momentos diversos:

1).- Que el ejido actualice las hipótesis previstas en el artículo 81, y

2).- Que el ejidatario ó comunero por su parte, actualice las otras dos hipótesis del artículo 82.

Coexisten pues dos voluntades que concurren en momentos diferentes: La del ejido o comunidad como persona moral y la del ejidatario ó comunero interesado en asumir el dominio pleno sobre su parcela.

Hay todavía una tercera hipótesis en la parte final del artículo 82 de la Ley Agraria, por demás interesante y novedosa, que no forma parte integrante del acto jurídico por virtud del cual se asume el dominio pleno, y que determina el cambio de condición jurídica de las tierras ejidales de que se trate, al establecer que a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

Esta última parte contiene el primer caso establecido por la Ley Agraria en que los efectos de las inscripciones en el Registro Agrario Nacional producen efectos constitutivos y no meramente declarativos como corresponde a su naturaleza tradicional.

Por otro lado, en el ámbito individual, el ejidatario que adquiera el dominio pleno sobre su parcela, no podrá rebasar la superficie equivalente a la pequeña propiedad. Recuérdese que para efectos de cómputo, las tierras ejidales y de dominio pleno son acumulables en los términos del artículo 47 de la Ley Agraria.

Además, conforme al artículo 9º del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 1996, "Cuando se asuma el dominio pleno sobre una parcela, si ésta excediere el cinco por ciento de las tierras ejidales, el titular de las tierras de que se trate no estará obligado a la enajenación del excedente, salvo que rebase los límites establecidos a la pequeña propiedad. El Registro deberá notificar a la Secretaría de la Reforma Agraria, la cancelación de la inscripción de dichas tierras".

"Por último, el artículo 92 de la Ley Agraria textualmente nos indica: "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".<sup>(22)</sup>

Considerando que el ejido goza de personalidad jurídica propia que le permite adquirir por cualquier acto jurídico, bienes de cualquier naturaleza, incluyendo por supuesto predios rústicos o urbanos, los cuales evidentemente adquiriría de dominio pleno, conforme al Derecho Civil del lugar en que se encuentren ubicados; y como en el artículo 92 se establece que el

---

<sup>(22)</sup> Ibidem. Pág. 14.

ejido podrá convenir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, estamos frente a un derecho que puede ejercitarse o no por el núcleo ejidal. Por lo tanto, una interpretación integral nos permite concluir que es a la asamblea de Ejidatarios a quien compete la decisión de incorporar tierras al régimen ejidal, ya que el comisariado ejidal es solamente el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, conforme al artículo 32 de la Ley Agraria.

Debe precisarse que el artículo 92 de la ley de la Materia, establece el tercer caso en que la inscripción en el Registro Agrario nacional produce efectos constitutivos y no meramente declarativos. No puede existir procedimiento más sencillo y expedito para cambiar del régimen de dominio pleno al régimen Ejidal.

En la Ley Federal de Reforma Agraria existía un procedimiento más complicado para lograr lo anterior, puesto que debía concluir con una Resolución Presidencial que incorporará los bienes correspondientes al régimen Ejidal. El procedimiento se contenía en el capítulo de la ampliación de ejidos, en su artículo 241.

“Sobre la inscripción en el Registro Agrario Nacional, el Reglamento Interior de este órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria dispone:

“Art. 18.- Corresponde a las Delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas. . . .

III.- Llevar a cabo la inscripción de los siguientes asuntos:

F).- Testimonio de la escritura pública que establezca la incorporación de tierras del dominio pleno al Régimen Ejidal”.<sup>(23)</sup>

---

<sup>(23)</sup> Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional. Op. Cit. Pág. 112.



## CONCLUSIONES

1.- En mi opinión, debe existir una gran tarea, exhaustiva por parte del notario público, mediante la que se logre garantizar la seguridad jurídica en todos los actos jurídicos que alicen los ejidatarios y comuneros, que impliquen la adquisición, enajenación, modificación, transmisión, extinción, garantía, uso y usufructo y demás derechos reales que se deriven de la nencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad.

2.- Es indispensable apoyar con asesoría legal a los campesinos, con la estrecha colaboración y coordinación mediante convenios entre el Registro Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Registro Respectivo del Crédito Rural y las autoridades de índole federal, estatal y municipal que correspondan

3.- Es necesario, que la lista de sucesión, cambie su nombre, por el de testamento agrario. Asimismo, para que dicho testamento agrario sea revestido con las formalidades generales y especiales del testamento público abierto, deberá aplicarse supletoriamente el Código Civil en Materia Federal.

4.- Por otra parte, debe ser obligatorio para los Tribunales Unitarios Agrarios, cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento agrario, previstas por la Ley Agraria en vigor, para lo cual deben satisfacerse todos aquellos requisitos que permitan a las partes la posibilidad de ser oídos en defensa de sus derechos, de tal suerte que se de cabal cumplimiento a las garantías de audiencia y de legalidad, consagradas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5.- Las sociedades civiles no pueden actuar lícitamente en el campo, pues contravendrían la limitación que les impone el artículo 2688 del Código Civil para el Distrito Federal, supletorio en el aspecto federal.

6.- Por otro lado, considero necesario que se deberán reglamentar los diversos procedimientos que implican: La incorporación de tierras al núcleo de población ejidal y comunal; fusión de ejidos; permuta de tierras ejidales por tierras de propiedad privada, sin afectar su régimen y a los demás procedimientos que se establecen en la actual Ley Agraria.

7.- Estimo que se debe llevar a cabo un control catastral de la propiedad rural; tanto ejidal, comunal, como de la pequeña propiedad; en el Registro Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad y de Comercio y en los municipios de cada entidad federativa.

8.- Es conveniente que en materia agraria, no se utilice el término "separación de ejidatarios", y se continúe con lo tradicional, que es establecer las causas para privar temporal o definitivamente de sus derechos al ejidatario o comunero.

9.- Por último, es necesario que al artículo 94 de la Ley Agraria, se le adicione lo relativo al recurso administrativo de revocación, como lo hace la Ley de Expropiación, ya que en la actualidad para impugnar el Decreto Presidencial Expropiatorio, se acude directamente al juicio de amparo.

## BIBLIOGRAFIA

- Alvarado Durán Javier, La función del notario público en el ámbito agrario, Orlando Cárdenas editor, S.A. de C.V., 1ª Edición, 1996.
- Caso Angel, Derecho Agrario, Editorial Porrúa, 2ª. Edición, México, 1994.
- Chávez Padrón Martha, El Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, México, 1997.
- De Ibarrola Antonio, Derecho Agrario, Editorial Porrúa, México, 1983.
- Delgado Moya Ruben, Ley Agraria Comentada, Editorial Sista, México, 1997.
- García Estrada David, La Evolución del Derecho Procesal Agrario, 2ª Edición, Editorial Porrúa, 1997.
- García Ramírez Sergio, Elementos de Derecho Procesal Agrario, Editorial Porrúa, México, 1993.
- Lemus García Raúl, Derecho Agrario Mexicano, 3ª. Edición, Editorial Limsa, 1978.
- Luna Arroyo Antonio, Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1975.
- Luna Arroyo Antonio y Luis G. Alcerrea, Diccionario del Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, 1982.
- Martínez Garza Bertha Beatriz, Los Actos Jurídicos Agrarios, 2ª. Edición, Editorial Porrúa, 1996.
- Manzanilla Shaffer Víctor, Reforma Agraria Mexicana, 2ª Edición, 1977.
- Mendieta y Nuñez Lucio, Las desviaciones de la Reforma Agraria, Academia de Derecho Agrario de la Asociación Nacional de Abogados, 1972.
- Mendieta y Nuñez Lucio, El Problema Agrario en México, Editorial Porrúa, 1971.
- Noble Gontran, La Reforma Agraria en México, México, D.F., 1949.
- Pallares Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 22ª Edición, Editorial Porrúa, 1996.
- Pina, Rafael de y Pina Vara Rafael de, Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, 1996.
- Ponce de León Armenta Luis M., Derecho Procesal Agrario, 3ª. Edición, Editorial Trillas, México, 1996.

- 
19. Revista "Problemas Agrícolas Industriales de México", No. 4, Volumen IV, México, 1952.
  20. Revista de los Tribunales Agrarios, No. 12, año IV, mayo-agosto, Tomo II, 1996.
  21. Rodríguez Rivera Isaías, El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, Editorial MC GRAW HILL, 1994.
  22. Ruiz Massieu Mario, Derecho Agrario, 1<sup>a</sup>. Edición, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, México, 1981.
  23. Ruiz Massieu Mario, Manual de Procedimientos Agrarios, Editorial Porrúa, México, 1990.
  24. Ruiz Massieu Mario, Nuevo Sistema Jurídico Agrario, Editorial Porrúa, 1993.
  25. Sotomayor Garza Jesús G., El Nuevo Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, México, 1993.
  26. Zuleta de María Manuel, Derecho Agrario, 4<sup>a</sup>. Edición, Editorial Barcelona, 1996.
  27. Ley Federal de Reforma Agraria, Editorial Limsa, 1974.
  28. Ley Agraria, Editorial Sista, 1997, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 26 de febrero de 1992 y reformada el 30 de junio de 1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 9 de julio de 1993.
  29. Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, Editorial Sista, 1997, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 6 de enero de 1993.
  30. Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, Editorial Sista, 1997, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 26 de febrero de 1992 y reformada el 30 de junio de 1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de julio de 1993.
  31. Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, Editorial Sista, 1997, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 11 de agosto de 1992.
  32. Código Civil para el Distrito Federal, Editorial Sista, Prólogo, Revisión y Comentarios del Licenciado Gabino Trejo Guerrero, 2001.