

00721
112



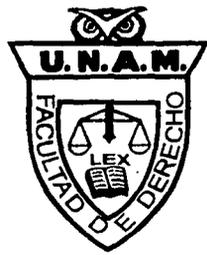
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

LA ACCION AGRARIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
PRESENTA

RAUL ANTONIO BRAVO ZARAZUA



MEXICO, D. F.

2003

A



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

MEXICO, D. F. 16 DE ENERO DE 2003.

LIC. ANTONIO SALEME JALILI
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.
P R E S E N T E .

MEDIANTE ESTE ESCRITO, VENGO A EXHIBIR ANTE USTED, EL TRABAJO DE TESIS DEL ALUMNO RAUL ANTONIO BRAVO ZARAZUA, TITULADO "LA ACCION AGRARIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS"; CON LA FINALIDAD DE SOMETERLO A SU CONSIDERACION, PARA EFECTOS DE SU POSTERIOR APROBACION. ASI MISMO, ME PERMITO MANIFESTARLE, QUE A CRITERIO DE LA SUSCRITA, ESTE TRABAJO DE TESIS, CUMPLE CON LOS REQUISITOS REGLAMENTARIOS SEÑALADOS POR LA UNIVERSIDAD.

SIN OTRO PARTICULAR, LE REITERO A USTED, MI CONSIDERACION DISTINGUIDA, AGRADECIENDO DE ANTEMANO LAS ATENCIONES QUE BRINDE A LA PRESENTE.

ATENTAMENTE.


LIC. CARINA CARMEN GONZALEZ RAMOS.
ASESORA DE TESIS.

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el
contenido de mi trabajo recepcional.
NOMBRE: Raul Antonio
Bravo Zarazua
FECHA: 26-Febrero-2003
FIRMA: [Handwritten Signature]

B



**FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
OFICIO FDER/SDA/0001/03
ASUNTO: AUTORIZACION DE IMPRESION
DE TESIS**

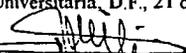
**ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR
DE LA U.N.A.M.
P R E S E N T E**

El pasante de Licenciatura en Derecho, **RAUL ANTONIO BRAVO ZARAZUA**, con No. de Cuenta: **9334098-8**, solicitó su inscripción en este Seminario el día 4 de Febrero de 2002, y registró el tema: **"LA ACCION AGRARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS"**, siendo asesora de la misma la **LIC. CARINA CARMEN GONZALEZ RAMOS**.

En escrito de fecha 16 de los corrientes, la asesora de tesis mencionada, 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 Examen 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., 21 de Enero de 2003




LIC. ANTONIO A. SALEME JALILI
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE 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 examen 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 examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad.

- c.c.p. **LIC. LUIS GUSTAVO ARRATIBEL SALAS**, Srio. General de la Facultad de Derecho, para los efectos de control, presente.
c.c.p. **LIC. JOSÉ AURELIO ZALDÍVAR VÁZQUEZ**, Srio. de Exámenes Profesionales de la Facultad de Derecho, para los efectos de control, presente.
c.c.p. El testista, **RAUL ANTONIO BRAVO ZARAZUA**, para su conocimiento, presente.
ASIS/csv.

C

**EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS, FUE ELABORADO
EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO, SIENDO
DIRECTOR DEL MISMO, EL LIC. ANTONIO SALEME
JALILI, BAJO LA ASESORIA DE LA LIC. CARINA
CARMEN GONZALEZ RAMOS.**

D

DEDICATORIAS

En esté momento, me pongo a recordar cuantos años, mi gente, los esfuerzos, las alegrías, las desdichas, más, por sobre todo, gracias a *Dios* por darme la oportunidad de vivirlos, así como el presente.

A mi madre **PRISILA ZARAZÚA CORONA** por su amor.

A mis *maestros y profesores*, como gratitud por su esfuerzo y brindarme lo mejor de su conocimiento. Como olvidar a mis hermanos: *Patricia, Gisela* con su pequeño *Paolo, José Javier e Ismael*. A *Jorge Antonio* por que la sangre siempre duele. Lic. *Jesús Centeno Sánchez*, por tu amistad y tus enseñanzas a lo largo de 9 años. Lic. *Carina Carmen González Ramos*, por su apoyo y guía en el presente trabajo. Lic. *Antonio Saleme Jalili*, por su gran calidad humana y sus observaciones. Especialmente a *Claudia* por compartir esté instante de mi vida. Lic. *Carlos Bravo Ornelas*, "primo" por tu afecto y las facilidades brindadas; Lic. *Everardo Guzmán Posada*, por sus orientaciones e interés; Lic. *Patricia Villegas Sánchez*, por su profesionalismo; Ing. *Francisco García Manilla* por su contribución a la causa. Sra. *Norma Lozano* por su paciencia. Sra. *Rosalina Fernández Pulido* por su confianza. Al Lic. *Heladio Ramírez López* con respeto y admiración por su liderazgo responsable y de altura, así como su terquedad ideológica en favor del campesino mexicano. A Don *Genaro Zarazúa Arvizu*, siempre, en mi mente y mi corazón. Al sínodo que se sirva examinarme. A la **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**.

LA ACCIÓN AGRARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS

INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO I. NATURALEZA JURÍDICA DEL EJIDO HASTA EL AÑO DE 1991 Y DESPUÉS CON LAS REFORMAS DE 1992.

I.1. Las Ideas de Don Luis Cabrera.	7
I.2. Concepto en la Ley de Ejidos de 1920.	13
I.3. Características del Ejido en Ley Federal de Reforma Agraria de 1971..	17
I.3.1. La imprescriptibilidad.	23
I.3.2. La intransmisibilidad.	25
I.3.3. La inembargabilidad.	25
I.3.4. La inalienabilidad.	27
I.3.5. Prohibición de arrendar las parcelas.	28
I.3.6. Prohibición de ceder las parcelas.	30
I.3.7. Prohibición de gravar las parcelas.	30
I.3.8. Prohibición de hipotecar las parcelas.	31
I.3.9. Prohibición de celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.	31
I.4. Las reformas de 1992 en materia agraria respecto a los cambios al Ejido.	32
I.4.1. La prescripción del derecho parcelario.	37
I.4.2. El arrendamiento de parcelas.	39
I.4.3. La transmisión de derechos parcelarios.	39
I.4.3.1. Sólo entre miembros del núcleo de población.	40
I.4.3.2. Respeto al derecho de preferencia.	40
I.4.3.3. Máximo de tierra que puede adjudicarse.	41
I.4.4. Las parcelas pueden ser objeto de contratos de asociación.	42
I.4.5. Se puede otorgar en garantía el usufructo de las parcelas.	43
I.4.6. La cesión de derechos parcelarios.	43
I.4.7. Se puede celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.	44
I.4.8. Adopción del dominio pleno de las parcelas.	44

CAPÍTULO II. LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA SOBRE INMUEBLES EN EL DERECHO CIVIL.

II.1. Concepto de prescripción conforme al Código Civil Federal.	48
II.1.1. Prescripción positiva.	48
II.1.2. Prescripción negativa.	49
II.2. Requisitos esenciales de la prescripción positiva sobre inmuebles. ...	50
II.2.1. Posesión en concepto de propietario.	50
II.2.2. Posesión pacífica.	52
II.2.3. Posesión pública.	53
II.2.4. Posesión continua.	54
II.2.5. El transcurso del tiempo señalado por la ley.	54
II.2.5.1. El tiempo necesario para prescribir.	55
II.2.5.2. La manera de contar el tiempo para prescribir.	55
II.2.6. Aptitud del bien a prescribir.	55
II.2.7. La calidad de la persona que va a prescribir.	56
II.2.7.1. La suspensión de la prescripción.	56
II.3. Requisitos no esenciales de la prescripción positiva de inmuebles. ...	56
II.3.1. Título, causa generadora de la posesión.	57
II.3.2. La buena fe.	59
II.3.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.	60
II.4. Efectos de la prescripción positiva sobre inmuebles.	61
II.4.1. Constituir propietario al poseedor del inmueble.	61
II.4.2. Uso, disfrute y dominio del inmueble, derecho que se adquiere al ser declarado propietario.	61

**CAPÍTULO II. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS
CONFORME A LAS REFORMAS DE 1992 EN MATERIA AGRARIA.**

III.1. Requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.	64
III.1.1. Posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario.	65
III.1.2. Posesión pacífica.	67
III.1.3. Posesión pública.	68
III.1.4. Posesión continua.	69
III.1.5. El transcurso del tiempo señalado por la ley.	69
III.1.6. Aptitud del bien a prescribir.	70
III.1.6.1. La tlalmilli o tlamilpa azteca.	70
III.1.6.2. La parcela, su concepto.	71
III.1.7. La calidad de la persona que va a prescribir.	72
III.2. Requisitos no esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.	77
III.2.1. La causa generadora de la posesión.	78
III.2.2. La buena fe.	80
III.2.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.	80
III.2.3.1. La vía de jurisdicción voluntaria.	83
III.2.3.2. La vía de excepción.	85
III.2.3.3. La vía de acción.	86
III.2.3.4. Clasificación de la acción por su efecto.	88
III.3. Efectos de la acción de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.	90
III.3.1. Constituir ejidatario al poseedor de la parcela.	90
III.3.2. Aprovechamiento, uso y disfrute de la parcela, derecho que se adquiere al ser declarado ejidatario.	91

H

CAPÍTULO IV. EL JUICIO AGRARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS.

IV.1. La autoridad jurisdiccional agraria competente.	97
IV.2. Vías de procedencia de la prescripción adquisitiva.	107
IV.3. Legitimación activa.	108
IV.4. Legitimación pasiva.	109
IV.5. La demanda.	109
IV.6. El emplazamiento a juicio.	116
IV.7. La contestación de la demanda.	118
IV.8. La audiencia de ley.	120
IV.8.1. La fijación de la litis.	123
IV.8.2. La amigable composición.	123
IV.9. La prueba: hechos que deben probarse.	124
IV.10. Medios de prueba.	125
IV.11. Los alegatos.	136
IV.12. La sentencia.	137
IV.13. La ejecución de la sentencia.	137

CAPÍTULO V. PROBLEMÁTICA REAL PARA QUE DECLARE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN AGRARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS.

V.1. La omisión del pretensor de solicitar a la Asamblea del Ejido su previo reconocimiento del carácter de poseedor de la parcela.	140
V.2. La carencia del pretensor de medios de prueba adecuados para acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario.	142
V.3. Cumplimiento del término de 5 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de buena fe.	144
V.4. Cumplimiento del término de 10 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de mala fe.	145
V.5. Propuesta de reformas a la legislación agraria sobre la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.	146
CONCLUSIONES.	151
BIBLIOGRAFIA.	156

I

INTRODUCCIÓN

Aquél que posee en concepto de titular de derechos de ejidatario, en forma pacífica, continua y pública, adquiere el uso y disfrute de la parcela con el fin de convertirse en ejidatario titular de la misma, por el sólo transcurso del tiempo que corresponda, según sea su posesión de buena o mala fe, sin que se requiera reconocimiento alguno por parte de las autoridades jurisdiccionales. No obstante, esta situación en cuya virtud los derechos del anterior titular de la parcela se han extinguido para dar lugar a los de poseedor, requiere una constatación.

No obstante, que la Ley Agraria, prevé como facultad de la asamblea del ejido, la aceptación de ejidatario, previa solicitud del poseedor; mecanismo jurídico, por el cual, éste, primordialmente, debe regularizar su situación; y de serle negada la calidad de ejidatario, y reúne los requisitos señalados arriba, puede recurrir a la autoridad jurisdiccional agraria para que declare su reconocimiento como ejidatario, en virtud de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

De ahí la necesidad de una vía procesal que esclarezca esta situación incierta y ponga término a un estado de cosas contrario al interés individual y al bien común, proporcionando a quién adquirió por prescripción un certificado parcelario oponible a terceros.

El artículo 48 de la Ley Agraria, establece, dos vías, para actualizar la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios: la jurisdicción voluntaria o la jurisdicción contenciosa, generando incertidumbre, en cuanto a ¿cuál sea la vía procesal correcta para actualizar dicho derecho sustantivo?

La vía de jurisdicción voluntaria únicamente se promueve cuando no tenga más interés que el promovente. Ahora bien, en materia de derechos parcelarios,

siempre hay algún interesado además del promovente, en consecuencia ésta vía me parece, no viable.

Sustentando que la actualización de la prescripción adquisitiva, será por la vía de jurisdicción contenciosa, a través del ejercicio del derecho subjetivo procesal de activar la jurisdicción de un Tribunal Unitario Agrario para que a través de un juicio, el Magistrado numerario, resuelva respecto de la controversia que por la titularidad de derechos parcelarios sobre una parcela, reclama su poseedor actual, al titular de los mismos, en virtud de reunir las condiciones y tiempo señalados por la Ley Agraria en el artículo en cuestión.

Terminar con dicha situación confusa en perjuicio de los sujetos clasificados por la Ley Agraria dentro de la categoría legal de poseedores, de conformidad con su artículo 48, y cuya situación jurídica es distinta a la de los posesionarios, es el objetivo de la presente investigación.

Siendo que por la acción agraria se actualiza la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, es necesario, analizar algunas definiciones sustantivas del Derecho Agrario, dada su relación con la finalidad del presente trabajo, el cual se encuentra integrado por los siguientes capítulos.

En el Capítulo I, me refiero al análisis del ejido cuyos alcances se ciñen a precisar la naturaleza jurídica de dicha institución que surge y se desarrolla en su contexto moderno a partir de las ideas de Don Luis Cabrera (1912) y las diversas leyes que la reglamentaron hasta el año de 1991 y después con las reformas de 1992. Destacando en éste capítulo, el dato del régimen de propiedad social de las tierras ejidales, sujetas a las modalidades de inalienabilidad, imprescriptibilidad, intransmisibilidad e inembargabilidad, características que inciden particularmente sobre los derechos y obligaciones de los ejidatarios sobre las tierras parceladas y sus derechos parcelarios, estos

últimos ante su cambio de naturaleza jurídica pueden ser adquiridos por el poseedor de la parcela, ante la oposición de la asamblea de aceptarlo como ejidatario, a través del ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva.

En el Capítulo II, el objeto de mi investigación es el antecedente legislativo y de aplicación supletoria, con fundamento en el artículo 2º de la Ley Agraria, de la prescripción adquisitiva en materia agraria, es decir, la prescripción positiva de inmuebles regulada por el Código Civil Federal. Para ello, analizo el concepto de prescripción y sus dos formas; continúo con los requisitos esenciales de la prescripción positiva: posesión en concepto de propietario, en forma pacífica, pública y continua, durante el transcurso de tiempo señalado por la ley, señalo los bienes aptos para prescribir y casos en que se suspende la prescripción. Asimismo, estudio sus requisitos no esenciales y por último sus efectos.

En el Capítulo III, me dedico propiamente al examen de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios: su concepto, sus requisitos esenciales o "condiciones sustantivas", estos son, la posesión de la parcela en concepto de titular de derechos de ejidatario, en forma pacífica, pública y continua, el transcurso del tiempo señalado en la ley, preciso la aptitud del bien a prescribir, es decir, la parcela, de la cual resalto su antecedente original, la tlalmilli azteca, también configura parte sustantiva de la figura estudiada en éste capítulo, la calidad de la persona que va a prescribir, ponderando la distinción entre el poseedor y el posesionario. Indago más adelante, sus requisitos no esenciales o "condiciones adjetivas", considerando en cada uno de estos, la correspondiente justificación para clasificarlos con dicha denominación, éstos son: la causa generadora de la posesión, la buena fe y la instancia de parte, rubro este último donde fundo que la vía procedente para la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios es la acción, presupuesto procesal de la jurisdicción contenciosa; dejando para el final de dicho capítulo los efectos de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

En el Capítulo IV, me concreto al aspecto procesal de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, es decir, al juicio agrario donde se debe hacer valer como acción agraria que es, al efecto, me refiero a la autoridad jurisdiccional ante la que se presenta la demanda, pasando por las diversas etapas del proceso, haciendo énfasis, en el aspecto de la prueba y hechos que deben probarse para obtener en la medida de lo posible una sentencia favorable.

En el Capítulo V, me ocupo de la problemática real que se presenta en la práctica para que se declare la procedencia de la acción agraria en estudio, pues, el poseedor, comete omisiones diversas como: no solicitar a la asamblea ejidal, le expida su reconocimiento como poseedor de una parcela, o carece de documentos idóneos para acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario, o no cumple el requisito de tiempo necesario para prescribir a su favor derechos parcelarios; finalmente paso a formular propuestas para que sea modificado el artículo 23, fracción III y esté en congruencia con su correlativo el artículo 48 de la Ley Agraria, de éste último también propongo se modifique su párrafo segundo, de tal manera que la institución de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios se ejercite exclusivamente como acción agraria, presupuesto procesal de la vía de jurisdicción contenciosa y no se viole la naturaleza jurídica de los derechos parcelarios y así dar certeza jurídica al poseedor de la parcela, que por disposición de la Ley Agraria se convierte en ejidatario titular de derechos parcelarios.

En las conclusiones doy mi opinión sobre los conceptos sustantivos y adjetivos, que en su conjunto dan sustento al presente trabajo en cuanto a mi determinación, respecto a la jurisdicción contenciosa, como única vía, para dar solución a la situación jurídica del poseedor, a través del ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

CAPÍTULO I

NATURALEZA JURÍDICA DEL EJIDO HASTA EL AÑO DE 1991 Y DESPUÉS CON LAS REFORMAS DE 1992

- I.1. Las ideas de Don Luis Cabrera.
- I.2. Concepto en la Ley de Ejidos de 1920.
- I.3. Características del Ejido en la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.
 - I.3.1. La imprescriptibilidad.
 - I.3.2. La intransmisibilidad.
 - I.3.3. La inembargabilidad.
 - I.3.4. La inalienabilidad.
 - I.3.5. Prohibición de arrendar las parcelas.
 - I.3.6. Prohibición de ceder las parcelas.
 - I.3.7. Prohibición de gravar las parcelas.
 - I.3.8. Prohibición de hipotecar las parcelas.
 - I.3.9. Prohibición de celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.
- I.4. Las reformas de 1992 en materia agraria respecto a los cambios al Ejido.
 - I.4.1. La prescripción del derecho parcelario.
 - I.4.2. El arrendamiento de parcelas.
 - I.4.3. La transmisión de derechos parcelarios.
 - I.4.3.1. Sólo entre miembros del núcleo de población.
 - I.4.3.2. Respeto al derecho de preferencia.
 - I.4.3.3. Máximo de tierra que puede adjudicarse.
 - I.4.4. Las parcelas pueden ser objeto de contratos de asociación.
 - I.4.5. Se puede otorgar en garantía el usufructo de las parcelas.
 - I.4.6. La cesión de derechos parcelarios.
 - I.4.7. Se puede celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.
 - I.4.8. Adopción del dominio pleno de las parcelas.

CAPÍTULO I. NATURALEZA JURÍDICA DEL EJIDO HASTA EL AÑO DE 1991 Y DESPUÉS CON LAS REFORMAS DE 1992.

Es al interior de un ejido el lugar donde se da el supuesto jurídico que prevé la Ley Agraria en su artículo 48, consistente, en la posesión de tierras ejidales, siempre que no se trate de bosques y selvas, con las condiciones y durante el tiempo establecido por la ley, a efecto de adquirir, sobre dichas tierras por prescripción, los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

En la presente investigación es necesaria la precisión de la naturaleza jurídica del ejido en nuestro país, y al efecto, me apoyo en su antecedente teórico moderno y en las diversas leyes que lo han reglamentado a partir de la Revolución Mexicana de 1910.

El ejido tiene como punto de partida, las ideas de Don Luis Cabrera que en 1912 sienta sus nuevas bases, mismas que años después, se plasman en el Decreto del 6 de enero de 1915 dando carácter legal al problema agrario, que se cristaliza en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1917. A pesar de lo anterior su naturaleza jurídica es formalmente establecida en 1925, misma que siguió ratificándose a través de la reglamentación agraria expedida hasta el año de 1971 en que es concentrada en la Ley Federal de Reforma Agraria, que reitera: el ejido es inalienable, imprescriptible, intransmisible e inembargable, características de aplicación estricta hasta fines de 1991, ya que la reforma constitucional de enero de 1992 genera una transformación estructural del ejido y de su protección legal a través de las modalidades que lo caracterizan. De tal manera que la estructura jurídica del ejido, a partir de su desarrollo legislativo hasta la fecha, ha obedecido a las circunstancias de cada momento y se ha plasmado progresivamente, sobre todo que sus normas reguladoras que restringieron fuertemente la facultad de disposición de los bienes ejidales y a la fecha siguen imponiendo un carácter especial como se aprecia en seguida.

I.1. Las ideas de Don Luis Cabrera.

Considerado uno de los más destacados ideólogos de la Revolución Mexicana, en cuanto a la solución del problema agrario, debido a que durante la sesión de debates de la Cámara de Diputados del día 3 de diciembre de 1912, en su carácter de diputado federal, puso a consideración de la misma, una iniciativa de Proyecto de Ley Agraria, cuyo resumen tomado de la obra del maestro Medina Cervantes¹, es el siguiente:

“Art. 1º Se declara de utilidad pública nacional la reconstitución y dotación de ejidos para los pueblos.

Art. 2º Faculta al Ejecutivo de la Unión para expropiar terrenos y así reconstituir, dotar o ampliar ejidos.

Art. 3º Participación de los gobiernos de los estados y de los municipios en las expropiaciones.

Art. 4º La propiedad ejidal pertenecerá al gobierno federal y la posesión y usufructo a los ejidos, bajo la supervisión de los ayuntamientos.

Art. 5º Aspectos reglamentarios de las expropiaciones y medios financieros para cubrirlas.”

En seguida de dar lectura a su iniciativa, para reforzarla, expuso un ilustrativo discurso respecto a la situación agraria imperante en aquellos tiempos revolucionarios, titulado “*La reconstitución de los ejidos de los pueblos como medio de suprimir la esclavitud del jornalero mexicano*”.

¹ **MEDINA CERVANTES**, José Ramón. *Derecho Agrario*. 2ª edición, Editorial Harla, S.A. de C.V., México, 1992, página 130.

Luis Cabrera decía en su discurso, que "...La reconstitución de los ejidos, es indudablemente una medida de utilidad pública; la llamo una medida de utilidad pública en el orden económico por las razones que he expuesto; la llamo una medida de utilidad urgentísima en el orden político, porque traerá necesariamente una de las soluciones que puedan darse a la cuestión del zapatismo..."²

Entiendo que sus razones, en el orden económico, se fundan en el hecho de que los ejidos aseguraban el medio de subsistencia de los pueblos, y que con las leyes de desamortización de 1856, se inició su desaparición y por ende empezó la pobreza de los pueblos, dado que, sus habitantes no tenían ya tierras que cultivar.

La desamortización hace que los ejidos se transformen en tierras de repartimiento, adjudicadas individualmente entre los vecinos del pueblo y de las manos de éstos pasaron a constituir en su mayor parte, un nuevo latifundio con el carácter de hacienda o agregándose a las haciendas circunvecinas, bien por despilfarro de los pequeños titulares o por el abuso de las autoridades, dejando a los pueblos en condiciones de no poder satisfacer las necesidades más elementales de sus habitantes, por lo que éstos, pasan a engrosar las filas de peones en las grandes fincas, de tal manera que las haciendas ocupan grandes extensiones de terreno comprendiendo incluso los pueblos.

De tal manera, Cabrera, afirmaba que, en las haciendas "...indudablemente existe la esclavitud..."³, o sea, la esclavitud de los peones, a través de dos medios de represión: política y económica.

² FABILA, Manuel. *Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940*. Banco Nacional de Crédito Agrícola S.A., México, 1941, página 239.

³ *Ibidem*, página 229.

El primer medio, se basaba, en "...la política rural consistente en prestar a los hacendados la fuerza del Poder Público para dominar a la clase jornalera, si el peón intentaba fugarse, el Jefe Político lo enviaba al contingente, y si era necesario se le aplicaba la ley fuga..."⁴

El segundo, consistía, en la utilización del hacendado de medios económicos atractivos para el peón acasillado, para que se quedaría a trabajar todo el año en la hacienda; dicho medio contenía en sí varios que se consideraban complementarios del salario, entre los cuales, se encontraban: la casilla, la reducción de un tanto por ciento al precio del maíz, a otros les daban una ración de pulque, la escuela si es que la había, los fiados en la tienda de raya, los préstamos diversos y por último el pegujal.

A partir de que el Gobierno deja de emplear los medios de represión política para ayudar a los hacendados, el peón se vuelve enemigo natural de estos, formando parte de la insurrección. Por lo que hace a la causa de índole económica, Cabrera, expuso "...La población rural necesita completar su salario; si tuviese ejidos, la mitad del año trabajaría como jornalera, y la otra mitad del año dedicaría sus energías a esquilmarlos por su cuenta. No teniéndolos se ve obligada a vivir seis meses del jornal, y los otros seis meses toma el rifle y es zapatista..."⁵

Por lo que el problema agrario de mayor importancia para Luis Cabrera, consistía "...en libertar a los pueblos de la presión económica y política que sobre ellos ejercen las haciendas, entre cuyos linderos se encuentran como prisioneros los poblados de proletarios. Para esto es necesario pensar en la reconstitución de los ejidos, **procurando que estos sean inalienables**, tomando las tierras que se necesiten para ello, de las grandes propiedades

⁴ *Ibidem*, página 233.

⁵ *Ibidem*, página 234.

circunvecinas..., por medio de expropiaciones por causa de utilidad pública con indemnización..."⁶, agregando que se debía "...dar tierra, no a los individuos, sino a los grupos sociales,"⁷ como complemento del salario de las clases jornaleras, el cual, según expresa, no podía obtenerse, "...más que por medio de posesiones comunales de ciertas extensiones de terreno en las cuales sea posible su subsistencia..."⁸

Para llevar a cabo la reconstitución de los ejidos, Cabrera, refería la presencia de una "...dificultad constitucional consiste en que, no teniendo personalidad, ...los pueblos mismos, para poder adquirir en propiedad, poseer y administrar bienes raíces, ...mientras no se reforme la Constitución volviendo a conceder a los pueblos su personalidad, otra manera de subsanar este inconveniente constitucional es poner la propiedad de estos ejidos reconstituidos en manos de la Federación, dejando el usufructo y la administración en manos de los pueblos que han de beneficiarse con ellos."⁹

Como advirtió desde el principio de su exposición, la iniciativa que presentaba bien podía traer "...un mayor grado de perturbación nacional o una definitiva consolidación de la paz bajo condiciones económicas muy distintas de las que estamos acostumbrados a conocer..."¹⁰, evidentemente proponía, el restablecimiento de la paz, "...por medio de transformaciones económicas que pongan a los elementos sociales en conflicto en condiciones de equilibrio más o menos estable. Una de esas medidas económicas trascendentales y benéficas para la paz es la reconstitución de los ejidos..."¹¹

⁶ *Ibidem*, página 220.

⁷ *Ibidem*, página 223.

⁸ *Ibidem*, página 235.

⁹ *Ibidem*, página 240.

¹⁰ *Ibidem*, página 218.

¹¹ *Ibidem*, páginas 220 y 221.

Su iniciativa no prosperó, pero, le valió, para más tarde, como él mismo explica: "El Primer Jefe del Ejército Constitucionalista creyó fortalecer su situación militar y política enarbolando la bandera del agrarismo; y como el Lic. Luis Cabrera hubiera sido uno de los diputados que en 1912 había presentado ante el Congreso de la Unión una iniciativa para la reconstitución de los ejidos de los pueblos, el Primer Jefe creyó conveniente encargarle la redacción de la ley que tuviera por objeto concreto restituir a los pueblos las tierras de que habían sido injustamente despojados."¹²

Dicha Ley Agraria es el Decreto del 6 de enero de 1915, cuyo considerando comienza diciendo "...que una de las causas de malestar y descontento de la población agrícola había sido el despojo de los terrenos que les fueron concedidos en la época Colonial, el cual se llevó a cabo mediante enajenaciones de las autoridades políticas, por composiciones y ventas de la Secretaría de Fomento y Hacienda a los denunciantes de excedencias o demasías de las compañías deslindadoras, en frecuente complicidad con jefes políticos y gobernadores, debiendo por tal motivo, restituirles los ejidos de que fueron despojados y de dotar a los núcleos de población carentes de tierras..." y al final del mismo advierte, "...que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, con las **limitaciones necesarias** para evitar que ávidos especuladores particularmente extranjeros, puedan fácilmente acaparar esa propiedad..."¹³

De las ideas citadas es evidente que uno de los problemas nacionales, era la tenencia de la tierra, cuya respuesta legal se encuentra en el Decreto citado, que presenta como solución: La declaración de nulidad de las enajenaciones de tierras comunales de indios hechas por las autoridades de los Estados en

¹² CABRERA, Luis. *Obras Completas, Obra jurídica*. (Observaciones a la reforma del artículo 10 de la Ley del 6 de enero de 1915), Tomo I, Ediciones Oasis, S.A., México, 1972, página 172.

¹³ FABILA, Manuel. *Obra citada*, página 270.

contravención de lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856; igualmente de todas las composiciones, concesiones y ventas de dichas tierras hechas por la autoridad federal ilegalmente a partir del 1° de diciembre de 1870; tanto, como de las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o por autoridades locales o federales; estableciendo como mecanismos de solución: la restitución y dotación a los pueblos de ejidos; la creación de las autoridades en la materia siendo éstas la Comisión Nacional Agraria, una Comisión Local Agraria y un Comité Particular Ejecutivo por cada estado o territorio federal y el procedimiento para la formulación de la correspondiente solicitud a los gobernadores y de no ser posible por la guerra, entonces a los jefes militares autorizados para el caso.¹⁴

El concepto de Don Luis Cabrera en cuanto al ejido, no era el utilizado durante la Colonia, tampoco era solamente un medio de complemento del salario de las clases jornaleras, sino que se refirió a una idea moderna para su tiempo, a un nuevo significado, de tal manera que en 1913, durante una conferencia en la Universidad de Cornell, en Estados Unidos de Norteamérica, decía que "...las tierras comunales concedidas a los pueblos, para fines de pasto, construcción, cultivo y riego, se denominaban ejidos."¹⁵, por lo que la concesión de dichas tierras comunales serviría mediatamente para la subsistencia de los jornaleros agrícolas e inmediatamente para la transformación económica de los elementos sociales en conflicto, "sistema de explotación agrícola en pequeño"¹⁶, a través de una equitativa distribución de la riqueza, primero con la substitución de las grandes explotaciones, luego, con la organización para la explotación de la tierra a fin de integrar al campesinado al desarrollo económico y social del país.

¹⁴ *Confronte. Ibidem*, páginas 272 a 274.

¹⁵ MEYER, Eugenia. *Cabrera, Luis. Obra Política. (La situación mexicana desde el punto de vista mexicano)* -The Mexican Situation From a Mexican Point of View- Versión al español de Esteban Inciarte O. Vol. I. Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1992, página 469.

¹⁶ FABILA, Manuel. Obra citada, página 234.

1.2. Concepto en la Ley de Ejidos de 1920.

Con el Decreto del 6 de enero de 1915, se estableció, el puente de enlace entre el sistema porfirista – liberal capitalista- de justicia conmutativa y el sistema revolucionario –liberalismo social- de justicia distributiva, siendo ésta última filosofía plasmada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1917, concretamente en su artículo 27, párrafo séptimo, inciso VI, e igualmente en su párrafo noveno, inciso VII, éste último estatula originalmente que "...Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a los terrenos de repartimiento y **serán inalienables** los derechos sobre los mismos terrenos mientras permanezcan indivisos, así como los de propiedad cuando se haya hecho el fraccionamiento..."¹⁷

Tanto la Constitución General, como la Ley del 6 de enero de 1915, aún en su carácter de disposiciones supremas no tenían reglamentación alguna y por ende se orientaban a través de diversas Circulares emitidas por la Comisión Nacional Agraria, siendo hasta el 28 de diciembre de 1920, que se da un esbozo de sistematización jurídica agraria¹⁸ con la Ley de Ejidos, que en su artículo 13 por primera y única vez, expresa que **la tierra dotada a los pueblos se denominará ejido**¹⁹, con lo cual, a mi parecer, se consolida el cambio de significado del término ejido, ajustándose al nuevo contexto de propiedad con función social, quedando pendiente el aspecto de la explotación de la tierra.

No obstante dicha ley, la primera reglamentaria del artículo 27 de la Constitución General en materia agraria, duro en vigor menos de un año por la complejidad y dilatación de los procedimientos agrarios, y dada su falta de aplicación práctica, es derogada por el decreto del 22 de noviembre de 1921.

¹⁷ **MEDINA CERVANTES**, José Ramón. *Obra citada*, página 282.

¹⁸ *Ibidem*, página 195.

¹⁹ **FABILA**, Manuel. *Obra citada*, página 350.

Es de comentar, lo referido por la Circular número 48 emitida por la Secretaría General de la Comisión Nacional Agraria el día 1º de septiembre de 1921, respecto al establecimiento de reglas provisionales sobre los ejidos, como lo precisa su regla segunda, **"...en ningún caso y por ningún motivo las agrupaciones-pueblos podrán obligar, enajenar ni perder los terrenos que ya tengan o que en lo sucesivo se les den, ni los particulares adquirir por contrato, por prescripción o por cualquier otro título, esos terrenos..."**²⁰

A pesar de que dicha Circular trató de determinar la naturaleza jurídica del ejido, estudiosos de la materia agraria como la Doctora Chávez Padrón y el maestro Lemus García²¹ explican que es a través de la *Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario* del 19 de diciembre de 1925 como queda establecida formalmente al decir en su artículo 2 **"...serán inalienables los derechos que adquiera la corporación de población..."**²²

En dicho año de publicación de la *Ley del Patrimonio Ejidal*, como también se le conoce a la citada arriba, se consideró que el problema agrario debería resolverse de manera integral proporcionando al campesino no sólo tierra, sino también: crédito, enseñanza agrícola, irrigación y maquinaria moderna; ideas que considero surgen de la obra "El problema agrario de México" del maestro Mendieta y Nuñez, cuya primera edición data del año de 1922, pues, es bien sabido, que las corrientes doctrinarias son tomadas al paso de los años para incorporarlas a las leyes.

²⁰ *Ibidem.* página 371.

²¹ CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *El Derecho Agrario en México*. 10ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1991, página 442., y en: LEMUS GARCÍA, Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*. 5ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1985, páginas 295 y 296.

²² CASO, Ángel. *Derecho Agrario. (Historia del Derecho Positivo, Antología)*. Editorial Porrúa, S.A., México, página 511.

En consecuencia, dichos objetivos se encomiendan en 1926 al Banco Nacional de Crédito Agrícola que implementa la asociación cooperativa como organización esencial para el crédito, así los ejidos comienzan a integrarse como comunidades económicas y sociales por la contiguidad de sus tierras, unidad de cultivos, obras materiales y vías de comunicación que dan sustento al ejido, duplicando su personalidad jurídica como sociedad local de crédito.²³

La legislación agraria subsecuente ratificó la filosofía de la propiedad social, y de ésta, se refrenda, la naturaleza jurídica del ejido, al punto que el Código Agrario del 22 de marzo de 1934 reiteró sus características en el artículo 117 **"Serán imprescriptibles e inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por lo tanto, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna, cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto..."**²⁴

Para esos años, el crecimiento del país se apoya en el reparto de la tierra y una moderna organización del trabajo rural y en la equitativa distribución de sus rendimientos. Por lo que, el ejido se estructura como unidad colectiva de explotación integral de sus recursos, así como de industrialización y comercialización de su producción, creando como instrumento de apoyo el Banco de Crédito Ejidal, centrales de maquinaria y la acción coordinadora del sector oficial.

Se da prioridad a la explotación colectiva del ejido cuya estructura orgánica, personalidad jurídica y funcionamiento se regulaban conforme a la Ley de

²³ *Confronte. SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA. Política y Reforma Agraria. Dirección General de Organización Ejidal de la Subsecretaría de Organización y Desarrollo Agrario. México, 1975, páginas 58 a 61.*

²⁴ *FABILA, Manuel. Obra citada, páginas 593 y 594.*

Crédito Agrícola, mientras que la propiedad de las tierras se regía por el Código Agrario.²⁵

El 23 de septiembre de 1940 surge el segundo Código Agrario que repite las modalidades ya fijadas a la propiedad ejidal por su predecesor, agregando dos más, de tal manera, precisa en su artículo 121 **"Serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse, o gravarse en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto..."**²⁶

Durante la vigencia del Código de 1940, los ejidos se parcelan en oposición a la explotación colectiva.²⁷ El 30 de diciembre de 1942, aparece el tercer Código Agrario, con régimen ejidal, idéntico a su antecesor, ratificando, en su artículo 138. **"Los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y, por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto..."**²⁸

²⁵ *Confronte. SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. Obra citada. páginas 76 a 78.*

²⁶ *FABILA, Manuel. Obra citada, página 724.*

²⁷ *Confronte. SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. Obra citada, p página 84.*

²⁸ *ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Codificación Agraria y Leyes sobre Tierras. (Código Agrario de 1942), 2ª edición Aumentada, Editorial Información Aduanera de México, 1951, página 48.*

I.3. Características del Ejido en la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.

Como precise, en el subcapítulo anterior, a partir de 1921 se empezó a materializar la legislación agraria, surgiendo diversos reglamentos, leyes, decretos y los Códigos Agrarios de 1934, 1940 y 1942; en el presente, me ocupo de la Ley Federal de Reforma Agraria del 16 de marzo de 1971, dado que concentra y reitera las características -modalidades- del ejido inalienable, imprescriptible, inembargable e intransferible como lo conocimos hasta fines de 1991.

De la exposición de motivos de la Ley referida²⁹ al analizarla, encontré una dicotomía conceptual del ejido: A) Objetivamente, "...como un conjunto de tierras, bosques y aguas y, en general, todos los recursos naturales que constituyen el patrimonio de un núcleo de población campesina..." y B) Subjetivamente, "...es una empresa social destinada a satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población, tiene por finalidad la explotación integral y racional de los recursos que componen su patrimonio propio procurando con la técnica moderna a su alcance la superación económica y social de los campesinos..."

No obstante, considero; que si bien es cierto, la primera fase de la reforma agraria consistió en el reparto de tierra y la segunda se refiere propiamente a la organización económica de la producción agropecuaria y forestal ejidal; sin dejar de resaltar que dicha Ley que me ocupa propuso nuevas bases de organización para impulsar el desarrollo económico del ejido, a pesar de su sano propósito; no estar de acuerdo con dicha exposición de motivos en cuanto a considerar al ejido como una empresa social.

²⁹ **CHÁVEZ PADRÓN**, Martha. *Ley Federal de Reforma Agraria (exposición de motivos, antecedentes, reformas, comentarios y correlaciones)*. 30ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1984, página 45.

Pues, dicho término "empresa social", da a entender que el ejido funciona como empresa, lo cual se logra plenamente cuando adopta la forma colectiva y no todos los ejidos de nuestro país tienen dicha forma de organización, por lo que dicho concepto es muy relativo y en todo caso, desde mi punto de vista, se refiere a la forma como se organizan los ejidatarios para la producción de la tierra que conforma su patrimonio, y por lo tanto, no me ayuda al objeto buscado en éste capítulo.

El término ejido a partir de la Revolución Mexicana designa al conjunto de tierras dotadas a los pueblos.

Por lo que, el problema de determinar la naturaleza jurídica del ejido se torna muy discutible, sin embargo, predomina entre sus estudiosos³⁰ cierta conformidad en cuanto a sus elementos constitutivos, generalmente se le asignan los siguientes:

1º Es una institución del sistema jurídico mexicano.

2º Tiene personalidad jurídica propia.

3º Tiene un patrimonio propio que se integra por tierras, bosques y aguas.

³⁰ **CENTRO DE INVESTIGACIONES AGRARIAS-COMITE INTERAMERICANO DE DESARROLLO AGRÍCOLA.** *Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México.* Tomo II, CIA-CIDA, México, 1970, página 102; **HINOJOSA ORTIZ,** José. *El Ejido en México, Análisis Jurídico.* Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México. México, 1983, página 18; **LUNA ARROYO,** Antonio y **ALCÉRRECA,** Luis G. *Diccionario de Derecho Agrario Mexicano.* Editorial Porrúa, S.A., México, 1982, página 262; **MEDINA CERVANTES,** José Ramón. *Derecho Agrario. Obra citada,* página 326; **RIVERA RODRÍGUEZ,** Isaias. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano.* 2ª edición, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., México, 1994, páginas 131 y 132; **SOTOMAYOR GARZA,** Jesús G. *El Nuevo Derecho Agrario en México.* 2ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 2001, página 119; y **ZARAGOZA,** José Luis y **MACÍAS COSS,** Ruth. *El desarrollo agrario de México y su marco jurídico.* Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, México, 1980, página 207.

4º Las tierras, bosques y aguas son dotadas en forma gratuita por las autoridades agrarias a un núcleo de población campesina.

5º Sus tierras, bosques y aguas dotadas, constituyen una forma de propiedad social por lo cual quedan sujetas a las modalidades que la ley señale.

6º Tiene por finalidad el que sus miembros se organicen para producir e integrarse al desarrollo social y económico del país.

De esta suerte y de acuerdo con la Ley Federal de Reforma Agraria, donde quiera que veamos establecida a esta **Institución del sistema jurídico mexicano, que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual se integra por las tierras, bosques y aguas dotadas en forma gratuita por las autoridades agrarias a un núcleo de población campesina, en propiedad social, por lo cual quedan sujetas a las modalidades que la ley señale, cuya finalidad es que sus miembros se organicen para producir e integrarse al desarrollo económico y social del país**, tendremos delante lo que todos convienen en llamar ejido, sea cual sea las ideas jurídicas que profesen.

Pero reinan las más grandes discrepancias sobre si alguno de sus elementos en particular, determina su naturaleza jurídica o si de la combinación de todos o algunos de ellos se desprende su característica, nos responde ¿qué es?

Muchos piensan que el elemento característico del ejido es su personalidad jurídica.

El ser persona moral es lo que fija y determina su naturaleza, lo que es el ejido.

Ésta idea es inexacta, ya que la base del ejido esta en las tierras dotadas, no puede existir sin tierra, perdería toda importancia, porque la tierra es su elemento fundamental, que viene a ser la propiedad del grupo campesino, es esto y nada más, siendo conforme a la Ley en cita, su naturaleza jurídica el ser una **forma de propiedad social de las tierras, bosques y aguas dotadas por lo cual quedan sujetas a las modalidades que la ley señale.**

Respecto a ésta forma de propiedad, el maestro Medina Cervantes señala que "La determinante de la propiedad social no es sólo la regulación jurídica de la relación del propietario con su heredad y los mecanismos para formalizar y proteger su propiedad. El concepto social es más amplio, ya que comprende la constante explotación de ese capital en beneficio de la sociedad. En caso de presentarse una distorsión o negligencia a estos objetivos, el Estado tiene la facultad para reorientarlos..."³¹

Así, en opinión del maestro Lemus García "...La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1917 sanciona, por vez primera, a nivel constitucional, el principio de la función social de la propiedad, dándole un sentido dinámico al derecho en beneficio de la sociedad."³²

De tal forma en el Artículo 27 de la Constitución General, se adopta el principio de la función social de la propiedad, Ruiz Massieu argumenta que "... como elemento equilibrador de la riqueza pública, el producto de ella debería redundar en una mejor vida para todos los mexicanos; que se acabaran los latifundios, para que cada mexicano, poseyera el pedazo de tierra que trabaja, la que regaba con sudor y lágrimas..."³³

³¹ **MEDINA CERVANTES**, José Ramón. *Obra citada*, página 182.

³² **LEMUS GARCÍA**, Raúl. *Obra citada*, página 244.

³³ **RUIZ MASSIEU**, Mario. *Derecho Agrario Revolucionario. Bases para su estudio*. UNAM, México, 1987, páginas 210 y 211.

Para el cumplimiento de sus fines y ejercer la vigilancia al ejido, el Estado se arroga la facultad de imponer a la propiedad social ejidal, las modalidades que dicte el interés público, como lo confirma, la derogada Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 51, cuando precisa que a partir de la publicación en el "Diario Oficial" de la Resolución Presidencial -positiva-, el núcleo de población ejidal es propietario de las tierras que en ella se señalan con las modalidades y regulaciones que dicha ley establece.

Dichas tierras constituyen el patrimonio del ejido que se conforma con todos o algunos de los bienes que a continuación señalo y de los cuales apunto, el derecho y aprovechamiento que sobre el mismo, tienen los ejidatarios conforme al dispositivo jurídico de 1971:

I) Pastos, bosques y montes, cuyo derecho y correspondiente aprovechamiento es común para todos los ejidatarios.

II) Tierras de labor o de cultivo, cuyo derecho es individual y su correspondiente aprovechamiento puede ser individual o de carácter colectivo, en el primer caso se denomina parcela a la superficie asignada (ejido parcelado) y en el segundo unidad de dotación (ejido colectivo).

III) La Parcela Escolar y la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer Campesina, tienen una superficie similar a una parcela, su derecho es colectivo y su aprovechamiento en el primer caso es común y el segundo sólo para las hijas de los ejidatarios, aquellas deben ser mayores de 16 años y no tener tierras.

IV) Los solares que en su conjunto integran la zona urbana ejidal constituyen un derecho individual, que normalmente sale del régimen ejidal y pasa al civil.

V) Recursos no agrícolas, ni pastales ni forestales, los cuales se aprovechan en común, sean industriales, pesqueros, mineros u otros.

Si el ejido fue dotado con cualquiera de los bienes señalados con los números I, II, III y V, el correspondiente derecho de uso y disfrute sobre el respectivo bien se asignaba entre sus integrantes.

Dicho derecho se acreditaba y en algunos casos aún se acredita, en ejidos que no se han incorporado voluntariamente al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, con el correspondiente Certificado de Derechos Agrarios. La titularidad del solar se acreditaba con el correspondiente Título de Propiedad.

Visto lo anterior, es importante hablar de la **modalidad en materia agraria**, la que entiendo como la **forma de ser o de manifestarse la propiedad agraria sin que cambie su esencia**, es decir, el modo en que se presenta el derecho de propiedad del ejido, ya sea protegiéndolo o bien restringiéndolo.

La modalidad protectora busca conservar el derecho de propiedad del núcleo de población ejidal, mediante disposiciones concretas, como lo precisaba en su artículo 52, que enunciaba "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto no podrán, en ningún caso, ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto"³⁴

³⁴ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. *Ley Federal de Reforma Agraria*. 31ª edición, Editorial Porrúa S.A. México, 1989, página 32.

Mientras, la modalidad restrictiva, limita el derecho de uso y disfrute sobre las parcelas asignadas a los ejidatarios mediante prohibiciones específicas que se encuentran en su artículo 75 que refiere "Los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y, en general, los que le correspondan sobre los bienes del ejido al que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto..." y, en el artículo 76, precisaba "Los derechos a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que impliquen la explotación indirecta o por terceros o el empleo de trabajo asalariado..."³⁵, sancionando su violación: externamente con la inexistencia de la operación, acto o contrato e internamente con la pérdida para su titular del o los correspondientes derechos agrarios.

De los artículos citados se desprenden las modalidades que brindaron protección legal a los bienes ejidales hasta fines de 1991, y que aquí destaco, como características de la naturaleza jurídica del ejido, mismos que analizo a continuación en lo particular.

1.3.1. La imprescriptibilidad.

Me refiero en primer lugar a la imprescriptibilidad dado que este trabajo versa sobre la prescripción que estuvo prohibida sobre los derechos de propiedad y de uso y disfrute de las tierras integrantes del patrimonio ejidal.

La modalidad de "imprescriptibilidad" ordenaba y aún presenta un carácter de protección de las tierras ejidales de uso común y de las que conforman el asentamiento humano.

³⁵ *Ibidem*, página 39.

A propósito de ésta modalidad; al referirse al artículo 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación a los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación; la maestra Chávez Padrón, cuestiona "...¿Por qué no menciona en este caso que también son imprescriptibles e intransmisibles? Porque las parcelas o unidades de dotación son imprescriptibles externamente como todo bien del ejido, pero internamente existe una especie de prescripción, porque los campesinos con capacidad jurídica que cultiven durante más de dos años, lícita y pacíficamente, una parcela, adquieren derecho a que se les reconozca como ejidatarios y se les adjudique legalmente la unidad de dotación que están cultivando."³⁶

Destaca al respecto Hinojosa Ortiz que "Las disputas de posesión son todos aquellos litigios de parcelas entre ejidatarios que no pueden resolverse a través del procedimiento establecido para el juicio privativo. La falta de cultivo de la parcela por dos o más años consecutivos y la consecuente pérdida de derechos del titular. Por lo común se presenta dentro del juicio privativo una disputa o litigio, no reglamentada por la ley, entre el poseedor de la parcela que pretende adquirir su propiedad (sic) y el titular de la misma que, como es natural, lucha por no perderla."³⁷

Pero, no era tan sencillo, sino que se recurría al procedimiento de privación de derechos agrarios, a través del cual, si el ejidatario, con su actuar, encuadraba en alguna de las causales de privación de derechos, indicadas por el artículo 85 de la Ley comentada, perdía sus derechos sobre la parcela, mismos que se adjudicaban por la asamblea, al sucesor del ejidatario privado, de no existir sucesor alguno u otro familiar o dependiente económico con derecho de preferencia, se adjudicaban a otro campesino en términos del artículo 72.

³⁶ CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *El Derecho Agrario en México. Obra citada*, página 443.

³⁷ HINOJOSA ORTIZ, José. *Derechos y Obligaciones del Ejidatario y Trámites Parcelarios*. Impresora Michoacana, México, 1967, páginas 86 y 87.

1.3.2. La intransmisibilidad.

Hasta fines de 1991, se impedía al núcleo ejidal y por igual a los ejidatarios, transmitir sus respectivos derechos de propiedad y, de uso y disfrute sobre las tierras que les hayan sido dotadas, salvo algunas excepciones.

En términos de sus artículos 336 a 342, la Ley Federal de Reforma Agraria permitía a un ejido realizar, la permuta o la fusión con otros ejidos o la división del mismo.

En forma interna entre ejidatarios de un mismo núcleo ejidal, se permitía la transmisión del derecho de uso y disfrute de la parcela y el derecho proporcional sobre tierras de uso común, vía sucesión conforme a su artículo 81 o bien la permuta de parcelas de acuerdo con su artículo 79.

Esta modalidad anteriormente era aplicable al solar, mientras no saliera del régimen ejidal al adquirirse su dominio pleno, después de construir casa en él y habitarla por 4 años, si sucedía la adquisición del dominio, se regía en adelante por el Derecho Común, situación que actualmente prevalece.

1.3.3. La inembargabilidad.

Son bienes inembargables aquellos que no se pueden embargar por disposición expresa de la ley.

Según se desprende de los antecedentes legales expuestos hasta 1991, la tierra ejidal tenía la característica de ser inembargable, siendo ésta una modalidad protectora del ejido, cuya relación principal tiene lugar con la cuestión del crédito para la producción ejidal.

Argumentando algunos autores como De Unánue Rivero, que "los inversionistas no tienen la seguridad de que su trabajo y capitales sean garantizados, simplemente se abstienen de invertir en el sector y lo hacen en otros más seguros y rentables",³⁸ esto en alusión directa a la inembargabilidad de las tierras ejidales y por ende la falta de inversión en el campo.

Asimismo, el Doctor Pazos, cita al profesor Morett Sánchez, quién dice "Mientras la parcela ejidal sea inembargable, el crédito a los ejidos no podrá ser todo lo amplio que se requiere..."³⁹

Pienso que dichas afirmaciones son falsas, pues, según refiere, el mismo Pazos, "Los ejidatarios que reciben crédito lo obtienen en primer lugar del BANRURAL (80% de los casos); en segundo de algún otro banco, empresa descentralizada u organismo de gobierno, con un 9.23%, el restante casi once por ciento es otorgado por otros agentes distintos al gobierno. En este sentido se distinguen los acaparadores y las agroindustrias."⁴⁰

Sin embargo, el Banco ante las cuantiosas pérdidas, a partir del 1° de julio del 2003, desaparecerá para dar lugar a la Financiera Rural cuyo objeto es "impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias, forestales y otras actividades económicas relacionadas al medio rural con la finalidad de elevar la productividad, así como de mejorar el nivel de vida de su población."⁴¹

³⁸ **DE UNÁNUE RIVERO**, Manuel. *El campo mexicano. Tramas de una leyenda*. Centro de Investigaciones y Análisis del Campo A. C., México, página 110.

³⁹ **PAZOS**, Luis. *La disputa por el ejido*. Editorial Diana, S.A. de C.V. México, 1992. página 35.

⁴⁰ *Ibidem*, páginas 34 y 35.

⁴¹ **SENADO DE LA REPUBLICA**. *Minuta con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley Orgánica de la Financiera Rural, aprobada por la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión*. Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público, de Agricultura y Ganadería, de Desarrollo Rural y de Estudios Legislativos, México, 2002, página, 7.

1.3.4. La inalienabilidad.

Dada la formación profesional que recibí durante mis estudios de Licenciatura, es tradición, por el sistema jurídico al que pertenecemos, se nos enseñe en primer lugar, la materia Civil, dentro de la cual al estudiar la materia de bienes, conocí la institución jurídica de la propiedad, desde un punto de vista eminentemente individualista, lo cual, le distingue del concepto de propiedad social de las tierras ejidales que es de carácter colectivo por esencia. De tal manera que la propiedad privada y la regulada por el Derecho Agrario, son distintas, siendo la característica más sobresaliente de la última mencionada, la inalienabilidad, modalidad que por disposición de la Ley Federal de Reforma Agraria dejaba fuera del comercio las tierras ejidales.

Sin embargo, en la práctica, refiere, el Licenciado Muñoz López: "era común que se vendieran derechos agrarios a través de investigaciones generales de usufructo parcelario que se practicaban en los núcleos agrarios, que en muchos casos terminaban con resoluciones de la Comisión Agraria Mixta, en donde se privaba de derechos a ejidatarios y se adjudicaban éstos a supuestos posesionarios; las ventas de derechos se 'solapaban' por las asambleas de ejidatarios, los comisariados ejidales y los consejos de vigilancia, no se diga por las autoridades de la Secretaría de la Reforma Agraria."⁴²

No obstante, coincido con el Doctor, Gordillo De anda, que es citado por el maestro Gallardo Zúñiga, cuando dice sobre el ejido, que su "...productividad no depende del régimen de tenencia de la tierra, sino del acceso a recursos crediticios, asistencia técnica y canales de comercialización."⁴³

⁴² MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. *La enajenación de derechos parcelarios*. Última reimpresión, Editorial Pac, S.A. de C.V., México, 1999, página 14.

⁴³ GALLARDO ZÚÑIGA, Rubén. *Prontuario Agrario*. Editorial Porrúa, S.A., México, 2002, página, 14.

I.3.5. Prohibición de arrendar las parcelas.

Paralelo a las modalidades expuestas anteriormente, mismas que determinaban la naturaleza jurídica del ejido, y que, la maestra Chávez Padrón refiere, de aplicación externa al ejido, aparecen las que se aplican internamente⁴⁴, es decir, aquellas que restringían principalmente al ejidatario, respecto a su derecho de uso y disfrute sobre la parcela asignada.

Tanto que, en razón de la intransmisibilidad, los derechos sobre la parcela no se podían arrendar, ya que una de las consecuencias del contrato de arrendamiento se traduce en la transmisión del uso de un bien por un cierto tiempo, en este caso ese bien, lo es la parcela, a cambio de una renta, y este tipo de contratos la Ley de referencia los prohibía expresamente y los declaraba inexistentes, aunque como en todo había excepciones, y por lo tanto casos en que sí se podían arrendar, causas que señalaba el artículo 76 de la ley citada y que a continuación reproduzco:

“Los derechos a que se refiere el artículo anterior (unidad de dotación) no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que impliquen la explotación indirecta o por terceros, o el empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trate de:

I. Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en el núcleo de población;

II. Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario;

⁴⁴ CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *El Derecho Agrario en México. Obra citada*, página 443.

III. Incapacitados; y

IV. Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo."

Únicos supuestos en que se podía arrendar la parcela, pues, de no trabajarla directamente durante dos años consecutivos o más, el titular del derecho de uso y disfrute de la parcela, incurría en causal de privación de esos derechos agrarios o pérdida de derechos como lo señala el numeral 82 fracción I de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Sin embargo en la práctica de acuerdo a un estudio de la CEPAL, subsistía "una violación tolerada de la legislación agraria..., la renta de parcelas se debe en principio a la imposibilidad en que se encuentran los ejidatarios de emprender por su cuenta los cultivos de alta rentabilidad, pero también de costos elevados, para los que se les arriendan sus tierras."⁴⁵

Ibarra Mendivil, refiere "que no siempre se cumplen las disposiciones que obligan a la explotación directa de la parcela por los ejidatarios. Éstos se sabe, a veces, la abandonan por improproductivas, o las arriendan debido a la falta de apoyo económico o crediticio..."⁴⁶

Los ejidatarios tenían que comer, rentando su tierra, al margen de la ley, ante esta circunstancia el Ejecutivo Federal decide "dar legalidad a la realidad."⁴⁷ A partir del 27 de febrero de 1992, la renta de parcelas es legal.

⁴⁵ **COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA Y EL CARIBE.** *Economía Campesina y Agricultura Empresarial (Tipología de productores del agro mexicano)*. 4ª edición, CEPAL, México, 1989, página 213.

⁴⁶ **IBARRA MENDÍVIL,** Jorge Luis. *Obra citada*, página 282.

⁴⁷ **PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.** *Diez puntos para dar libertad y justicia al campo mexicano*. Salinas de Gortari, Carlos. México, 1991, página 7.

1.3.6. Prohibición de ceder las parcelas.

La naturaleza jurídica intransmisible e inalienable de los bienes ejidales, tampoco permitía que los derechos fueran cedidos por los ejidatarios, ya que una cesión en cuanto a su requisito de forma debe reunir aquellos elementos del contrato al que más se asemeje, por lo tanto, el legislador, previendo que por medio de la cesión se encubriera cualquier acto jurídico traslativo gratuito (donación) u oneroso (compraventa) de la parcela, decidió declarar expresamente inexistente la cesión del derecho de uso y disfrute de la parcela en términos del artículo 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

1.3.7. Prohibición de gravar las parcelas.

Gravar, en sentido jurídico, es poner alguna carga económica a un bien⁴⁸, en este caso, no se permitía imponerle algún gravamen al derecho de uso y disfrute inherente a la parcela, por lo tanto, no podía servir como objeto de garantía de alguna obligación contractual civil o mercantil acordada por el ejidatario con otra persona física o moral.

De existir créditos para la producción agrícola, los de habilitación o avío se garantizan con las materias primas y materiales adquiridos, así como con los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el crédito aunque éstos sean futuros o pendientes.

Mientras que el refaccionario se garantiza con las fincas, construcciones, edificios, maquinarias, aperos, instrumentos, muebles y útiles, y con los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos, de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el crédito.

⁴⁸ PINA, Rafael De, y PINA VARA, Rafael De. Diccionario de Derecho, 26ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1998, página 304.

1.3.8. Prohibición de hipotecar las parcelas.

La hipoteca es un contrato de garantía que se constituye sobre bienes que se pueden gravar, y dado que los bienes ejidales eran inembargables, conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria, los derechos sobre la parcela no servían como garantía de algún crédito, a lo más, como ya mencione, el ejidatario podía garantizar el crédito otorgado, con las materias primas y en el mejor de los casos con la cosecha obtenida.

1.3.9. Prohibición de celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.

En síntesis, el artículo 55 de la Ley analizada prohibía la celebración de cualquier acto jurídico que tendiera a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos ejidales, salvo, las excepciones señaladas por el artículo 76.⁴⁹

No se podían celebrar contratos de aparcería, ni los que tengan que ver con arrendar, ceder, gravar o hipotecar las parcelas, so pena de sanción de inexistencia de los mismos, con la excepción de emplear trabajo asalariado cuya sanción para el ejidatario era perder los frutos de la unidad en beneficio del trabajador, sumado a la pérdida del derecho sobre la parcela conforme a la fracción V de su artículo 85. Dicha situación fue generando más pobreza entre los campesinos, hasta que bajo presiones mundiales y la situación del campo, se pretendió darle un giro total a la situación imperante en el campo a partir de 1915 hasta principios de 1992, con la intención de "erradicar vicios jurídicos, educativos, psicosociales y económicos, lo importante es que la tierra esté en plena producción"⁵⁰, y, que pertenezca al que la trabaja.

⁴⁹ Vid supra, página 26.

⁵⁰ Confronte VALDEZ ABASCAL, Rubén. *La modernización jurídica nacional dentro del liberalismo social*. Fondo de Cultura Económica, México, 1994, Páginas 34 y 35.

I.4. Las reformas de 1992 en materia agraria respecto a los cambios al Ejido.

La reforma al artículo 27 de la Constitución General, es publicada el día 6 de enero de 1992, en medio de una gran polémica: "En el caso particular del campo, habría que destacar la situación de su actual [se refiere a 1992] deterioro e improductividad"⁵¹, confluendo a decir del Doctor Calva, "los condicionamientos del Banco Mundial y las presiones estadounidenses en las negociaciones del Acuerdo de Libre Comercio de Norteamérica; las presiones internas de la oligarquía empresarial neoconservadora y el predominio de la corriente neoliberal ortodoxa en el gobierno mexicano"⁵²

Con la reforma de 1992, se abroga una parte del texto del citado artículo, al punto que, suprime de su párrafo tercero, la dotación de tierras, poniendo fin al reparto agrario; de la fracción IV, se suprime la prohibición a las sociedades civiles y mercantiles para adquirir bienes raíces derecho que se sujeta a ciertas limitaciones en cuanto a la extensión de los terrenos.

De la fracción XI se suprime el Cuerpo Consultivo Agrario y las Comisiones Agrarias Mixtas. Se sustituye la fracción VII, haciendo reconocimiento constitucional de la personalidad jurídica y patrimonio de los ejidos; se reconoce plenamente el derecho de cada ejidatario sobre su parcela; se concede a los ejidatarios la facultad de transmitir sus derechos parcelarios entre sí y autoriza al núcleo ejidal a través de la asamblea ejidal para conceder la adopción del dominio pleno de la parcela a su titular; también señala límites para la concentración de la tierra ejidal y en la fracción XIX se establecen los órganos jurisdiccionales agrarios.

⁵¹ **LÓPEZ GÁMEZ**, Emilio. y **MATA GARCÍA**, Bernardino. *Análisis Crítico de la Nueva Reforma Agraria*. Universidad Autónoma de Chapingo, México, 1992, página 7.

⁵² *Confronte*. **CALVA**, José Luis. *La disputa por la tierra. La reforma del Artículo 27 y la nueva Ley Agraria*, Editorial Distribuciones Fontamara, S.A. México, 1993, página 73.

Como consecuencia inmediata de esta reforma se expide la Ley Agraria que se publicó el 26 de febrero de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, cuya vigencia corre a partir del día 27 del mismo mes y año, derogando la Ley Federal de Reforma Agraria, junto con ella, las características del ejido imprescriptible, intransmisible, inembargable e inalienable, se modifican en cuanto a su aplicación.

Partiendo de la división que hace la Ley Agraria de las tierras ejidales, en su precepto número 44, afirmo que el principal efecto de ésta nueva Ley, se refleja en las tierras parceladas, excepcionalmente en las tierras de uso común o del asentamiento humano, por lo que las características determinantes de la naturaleza jurídica del ejido sí se transforman principalmente por lo que hace, en su aplicación a los derechos parcelarios.

Atento a lo anterior y conforme a la actual legislación, el ejido es una: **institución del sistema jurídico mexicano con personalidad jurídica y patrimonio propio el cual se integra por el conjunto de tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas en forma gratuita vía resolución presidencial (hasta fines de 1991) o mediante sentencia del Tribunal Superior Agrario (de febrero de 1992 a la fecha) a un núcleo de población campesino o bien que son adquiridas por cualquier otro título o que son aportadas por un grupo de al menos 20 campesinos, para integrarlas al régimen de propiedad social, por lo cual quedan sujetas a las modalidades que la ley señale y cuya finalidad es que sus miembros se organicen para producir e integrarse al desarrollo económico y social del país.**

Este nuevo concepto no desvirtúa el que construí conforme a la legislación derogada, únicamente cambian algunos elementos conceptuales del mismo, al grado que puedo decir, en términos de la Ley Agraria en vigor a partir de 1992, el ejido:

A) Sigue siendo una institución perteneciente al sistema jurídico mexicano, concretamente de la rama del Derecho Social, cuya subrama, el Derecho Agrario, es parte, de la regulación especial consagrada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Derecho social, durante casi 86 años, ha regulado la vida económica, política y social del país, sirviendo de guía en la elaboración del programa de acción e impulso de un proyecto de desarrollo nacional, fundado en el principio de justicia social, dada la desigualdad existente entre los grupos sociales de individuos sin tierras frente a los dueños de grandes extensiones, aquellos debían ser protegidos, tutelando sus derechos no individuales sino de clase.

Dando lugar a un **conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad en el campo derivada de la propiedad y explotación de la tierra con el fin de obtener el bien común en general y en especial de la población rural.**⁵³

Es decir, el Derecho Agrario Mexicano, tutelador de los derechos de las mujeres y hombres del campo que son contemplados como miembros de un grupo social y no como ciudadanos aislados y económicamente desvalidos, protegiendo sus intereses frente a quienes concentran las tierras en su poder.

B) Mantiene su personalidad jurídica propia, ahora consignada en la fracción VII del artículo 27 de la Constitución General; la cual es representada por el

⁵³ RUIZ MASSIEU, Mario. *Obra citada*, páginas 34 y 35.

comisariado ejidal, principalmente para efectos de organización interna y comparecer ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional.

C) En cuanto a la integración de su patrimonio ejidal en la práctica suceden dos casos, que el ejido dotado no haya aún delimitado el destino de sus tierras, es decir, que tenga un parcelamiento económico, de hecho, por lo que su patrimonio se integra en los términos precisados por la Ley Federal de Reforma Agraria; de lo contrario si ya se encuentra regularizado, es decir, delimitado y por ende destinadas las tierras en forma concreta, su patrimonio ejidal se divide en tierras para el asentamiento humano (antes tierras para la zona urbana ejidal), tierras de uso común (antes pastos, bosques y montes) y tierras parceladas (antes tierras de asignación individual o unidades de dotación) y la recién creada, unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, sin olvidar la parcela escolar y la unidad agrícola industrial para la mujer.

D) Sus tierras bosques y aguas pueden haberse adquirido a través de resolución presidencial, o bien por sentencia dotatoria de tierras resuelta por el Tribunal Superior Agrario (asuntos de rezago agrario) o bien las que se adquieran por cualquier otro título o que son aportadas por un grupo de al menos 20 campesinos propietarios, para integrar el patrimonio del nuevo ejido, en términos de los artículos 9º, 90 y Tercero Transitorio de la Ley Agraria.

E) Tiene la propiedad social de las tierras que integran su patrimonio.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, continúa con la función social de la propiedad, en beneficio tanto del individuo como de la sociedad. No obstante la transformación en la aplicabilidad de las modalidades del ejido, a partir de 1992, sigue apoyándose en dicha teoría, por lo cual, el Estado no renuncia a su derecho de imponer a la propiedad social ejidal las modalidades que dicte el interés público.

F) Las tierras que conforman su patrimonio se encuentran sujetas a las modalidades dictadas por la Ley, que en este caso sería la Ley Agraria⁵⁴ en vigor, que presenta como novedad, la derogación de la modalidad de intransmisibilidad, en cuanto al derecho parcelario y excepcionalmente del derecho sobre tierras de uso común que siguen siendo inalienables, imprescriptibles e inembargables de conformidad con su artículo 74.

Los derechos parcelarios, hoy en día se pueden transmitir libremente al estar dentro del comercio aunque con ciertas limitaciones como veremos más adelante (artículo 80); por lo que hace a las tierras de uso común, cuando sea de manifiesta utilidad para el ejido, éste podrá transmitir, previo acuerdo de la Asamblea, la propiedad de las mismas a sociedades mercantiles o civiles (artículo 75).

Por lo que hace a las tierras destinadas al asentamiento humano (terrenos de zona de urbanización, fundo legal, junto con la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas para el asentamiento) son inalienables, imprescriptibles e inembargables, subsiste la intransmisibilidad, salvo cuando se aporten para servicios públicos municipales de conformidad con el artículo 64, último párrafo de la Ley Agraria vigente.

La modalidad en materia agraria sigue vigente, tanto en su carácter protector como de restricción en el manejo del derecho de propiedad de las tierras ejidales y el de uso y disfrute de las parcelas, siendo en éste último, donde se derogaron las modalidades, pues, a hora se permite al ejidatario titular de un derecho parcelario que disponga de su parcela transmitiendo el uso o la titularidad de la misma cumpliendo con los requisitos de forma.

⁵⁴ **PROCURADURÍA AGRARIA**, *Marco legal agrario*. 3ª edición, Dirección General de Estudios y Publicaciones de la Procuraduría Agraria. México, 1998, páginas 58 y 61.

G) El fin que persigue es la organización productiva de sus miembros para integrarse al desarrollo social y económico del país.

A partir de 1992, las características de la naturaleza jurídica del ejido se transforman y en el fondo la modificación de aplicabilidad de las modalidades trae aparejados diversos cambios en la estructura del marco jurídico agrario en cuanto a la propiedad ejidal, y más concretamente en el rubro de las tierras parceladas, las cuales si antes no estaban en el comercio, con la reforma entran al mercado de tierras.

Los derechos parcelarios actualmente son objeto de prescripción, arrendamiento, transmisión, pueden ser objeto de contratos de asociación, dar en garantía de un crédito el usufructo de la parcela, se pueden ceder, son objeto de cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de la parcela, llegando incluso al grado de que se pueda adoptar el dominio pleno de las parcelas, como explico a continuación.

1.4.1. La prescripción del derecho parcelario.

La prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, a decir del Doctor Rivera Rodríguez: "...es un medio para alcanzar la calidad de ejidatario..."⁵⁵

Como vimos,⁵⁶ la Ley derogada imponía la imprescriptibilidad, de los derechos agrarios individuales. La Ley Agraria vigente permite de conformidad con su artículo 48, al poseedor de una parcela en carácter de titular de derechos de ejidatario y durante determinado tiempo, prescriba adquisitivamente los derechos parcelarios a su favor, siempre y cuando reúna las condiciones que señala la ley, y que más adelante, en el capítulo III, trato en forma detallada.

⁵⁵ RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías. *Obra citada*, página 124.

⁵⁶ Vid supra, página 23.

Téllez Kuenzler, precisa, al referirse a la prescripción adquisitiva, que "como un dispositivo adicional para incentivar el uso y cuidado de las tierras ejidales, la Ley prevé la posibilidad de adquirir los derechos ejidales mediante la posesión pacífica, continua y pública, como si se tratará de un ejidatario, por un periodo de cinco años o más cuando es de buena fe, es decir, cuando se ésta bajo la creencia de que se trata de tierras propias, o de diez años, cuando la posesión sea de mala fe, es decir, cuando se está consciente de que la posesión no es legítima. Cabe aclarar que esta prescripción no confiere el dominio pleno, sino el uso y disfrute, bajo el régimen ejidal, de las tierras de que se trate.

No se pueden prescribir derechos sobre tierras del asentamiento humano, por la protección especial que les confiere su régimen jurídico, ni los bosques o selvas, éstos por la dificultad que implica su vigilancia y la complejidad de definir el concepto de posesión o uso de estas tierras de peculiar destino o vocación."⁵⁷

Sobre esta figura jurídica novedosa, aunque no desconocida, en el Derecho Agrario, el maestro Rivera Rodríguez, precisa que "constituye un regreso a los principios del derecho civil."⁵⁸

En lo cual, estoy de acuerdo, en parte, al ser evidente que la prescripción agraria regulada por el Artículo 48 de la Ley Agraria, adopta los principios de la prescripción positiva sobre inmuebles regulada por el Código Civil Federal, a la cual me refiero en este trabajo en el siguiente capítulo. Más, lo anterior, no significa que el Derecho Agrario se private, simplemente adopta una institución del Derecho Civil, necesaria, para brindar certeza jurídica a los poseedores de parcelas, pero no trasciende, su inserción, más allá de esto.

⁵⁷ **TÉLLEZ KUENZLER**, Luis. (coordinador) *Nueva Legislación de tierras, bosques y aguas*. Fondo de Cultura Económica, México, 1993, páginas 43 y 44.

⁵⁸ **RIVERA RODRÍGUEZ**, Isaias. *Obra citada*, página 125.

I.4.2. El arrendamiento de parcelas.

Una vez realizado el parcelamiento de las tierras de conformidad con el artículo 56 de la Ley Agraria, el ejidatario tiene derecho de obtener los frutos y aprovechamiento que desee de su parcela, por sí mismo o por medio de terceros, lo cual entraña un cambio total respecto del artículo 75 de la Ley derogada que declaraba inexistentes entre otros, los contratos de arrendamiento, causas que a decir de Téllez, "dificultaban la capitalización y el incremento de la productividad y el bienestar de los ejidatarios."⁵⁹

Actualmente la Constitución General en su Artículo 27, fracción VII, párrafo tercero, permite a los ejidatarios otorgar el uso de sus tierras recibiendo a cambio una renta, sin necesidad de autorización de la asamblea de ejidatarios o de cualquier otra autoridad jurisdiccional o administrativa de conformidad con el artículo 79 de la Ley Agraria.

I.4.3. La transmisión de derechos parcelarios.

Es mandato de la Constitución General en su artículo 27, fracción VII, párrafo tercero, permitir al ejidatario, transmitir sus derechos parcelarios, siendo requisito para la validez de la transmisión de conformidad con el artículo 80 de la Ley Agraria, que la conformidad del acuerdo de voluntades se manifieste por escrito ante dos testigos y se haga saber el derecho del tanto al cónyuge e hijos del enajenante, de igual forma se le notifique al Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional para que expida el nuevo certificado de derechos parcelarios, asimismo se debe informar al comisariado ejidal para que realice la anotación correspondiente en el libro respectivo. Dicha transmisión, se debe realizar cumpliendo las condiciones que se señalan, en los siguientes tres puntos.

⁵⁹ **TÉLLEZ KUENZLER, Luis.** *La modernización del sector agropecuario y forestal.* Fondo de Cultura Económica, México, 1994, página 247.

I.4.3.1. Sólo entre miembros del núcleo de población.

La primera condición es que las parcelas se transmitan sólo entre los miembros del grupo de población, es decir, a otro ejidatario, a un poseionario o incluso a un vecindado, como el ejidatario quiera, ya sea en forma onerosa o gratuita, para dicha transmisión prevé la Constitución General, que se debe respetar el derecho de preferencia, que es la segunda condición y a continuación señalo, en que consiste.

I.4.3.2. Respeto al derecho de preferencia.

El derecho de preferencia, consistente en la primacía otorgada por la ley con el fin de ser preferido, en igualdad de circunstancias, para adquirir los derechos parcelarios frente a un tercero,⁶⁰ que se encuentra previsto por la Constitución General y reglamentado de conformidad con el artículo 80 de la Ley Agraria, y se traduce en el derecho del tanto, de que gozan el cónyuge y los hijos del ejidatario enajenante, para adquirir los derechos parcelarios, en las mismas condiciones de precio, términos, condiciones y modalidades que se ofrecieron al posible adquirente, para que dentro de los 30 días siguientes a la notificación lo hagan valer de reunir las condiciones establecidas por el ejidatario titular de la parcela que desea realizar la transmisión de la misma vía enajenación.

De no, notificarse el derecho del tanto, la enajenación queda afectada de nulidad relativa, la cual se puede convalidar, a través de la correspondiente notificación del derecho del tanto, otra forma de convalidación, por disposición de la ley, al cabo del transcurso de cierto tiempo, es precisamente la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

⁶⁰ PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILO, Bernardo. *Contratos Civiles*. 4ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1996, página 122.

1.4.3.3. Máximo de tierra que puede adjudicarse.

La tercera y última condición, se refiere al máximo de tierra que puede adjudicarse un sólo ejidatario, lo cual, de acuerdo al artículo 47 de la Ley Agraria, señala que no podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al 5% de las tierras ejidales, ni de más superficie equivalente a la pequeña propiedad, siendo acumulables ambas.

Esto se traduce en que si un ejido comprende un cien por ciento de tierras, el mínimo de ejidatarios que se requiere son 20 integrantes, con lo cual, cada uno sin problema alguno, podría tener el cinco por ciento de las tierras correspondientes siempre que no rebase el límite de la pequeña propiedad individual.

De conformidad con los artículos 117, 119 y 120 de la ley analizada, misma que considera como superficie máxima reconocida a la propiedad privada, la siguiente:

- 100 hectáreas de riego o humedad de primera, si se destinan a cultivos distintos a: algodón, caña de azúcar, plátano, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales
- 150 hectáreas de riego o humedad de primera, si se destinan al cultivo de algodón
- 300 hectáreas de riego o humedad de primera, si se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales
- 200 hectáreas de temporal
- 400 hectáreas de agostadero de buena calidad
- 800 hectáreas de monte o agostadero en terrenos áridos
- 800 hectáreas forestales de cualquier clase

Por lo que se refiere a la pequeña propiedad ganadera, se considera como superficie máxima la que, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos no exceda de la necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

La sanción al excedente de tierras que rebasen el cinco por ciento, se limita a que la Secretaría de Reforma Agraria, ordene al ejidatario la enajenación de los excedentes dentro del plazo de un año a partir de la notificación correspondiente.

1.4.4. Las parcelas pueden ser objeto de contratos de asociación.

Se otorga libertad a los ejidatarios, respecto a sus parcelas, de celebrar cualquier tipo de asociación civil, mercantil o agraria, para su aprovechamiento, teniendo como única limitación que la duración máxima del correspondiente contrato de asociación sea de 30 años o menos, de conformidad con el proyecto o fin de que se trate o persiga, con derecho a prorrogarse dicho plazo de duración.

Las formas de asociación en las cuales se pueden organizar los ejidatarios, se regulan en los artículos 71 a 74 de la Ley Agraria, bajo el título "Sociedades Rurales", que permite a los ejidatarios se asocien entre sí por medio de uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo, incluso con pequeños propietarios por medio de las sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural; también pueden asociarse formando parte de sociedades civiles y mercantiles e en cuyo caso la aportación a la sociedad lo constituye las tierras o integrarse en sociedades cooperativas e incluso en sociedades de solidaridad social cuyo objeto sea la realización de actividades mercantiles.

1.4.5. Se puede otorgar en garantía el usufructo de las parcelas.

El ejidatario puede conceder en garantía el usufructo de su parcela para efectos de garantizar cualquier obligación a su cargo, siempre que sea en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales. Para otorgar esta garantía se requiere "para su validez: que se constituya ante fedatario público y se inscriba en el Registro Agrario Nacional."⁶¹

De incumplirse la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del Tribunal Unitario Agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al ejidatario.

1.4.6. La cesión de los derechos parcelarios.

Con la Ley Agraria vigente se permite al ejidatario ceder sus derechos parcelarios, lo cual es distinto a la enajenación de los derechos ejidales. Recordemos que la cesión adopta los elementos constitutivos del acto jurídico con el que más se asemeje, por lo tanto, para su validez se deberán cumplir las formalidades requeridas, asimismo el ejidatario deberá notificar el derecho del tanto en términos del artículo 80.

Cuando cede sus derechos parcelarios, el ejidatario, no pierde este carácter, si conserva sus derechos sobre las tierras de uso común, es decir, puede haber una cesión total o parcial de los derechos agrarios. "Lo anterior induce a la libre circulación de los derechos hacia dentro del sistema de tenencia ejidal, con lo cual se rompe el inmovilismo y se estimula la posesión de las tierras..."⁶²

⁶¹ RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías. *Obra citada*, página 148.

⁶² TÉLLEZ KUENZLER, Luis. (coordinador) *Nueva Legislación de tierras, bosques y aguas. Obra citada*, página 52.

1.4.7. Se puede celebrar cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de las parcelas.

Es el artículo 79 de la Ley Agraria vigente, el que consagra este derecho que rompe, en términos generales, con las prohibiciones señaladas por la Ley Federal de Reforma Agraria, en su artículo 75, permitiendo al ejidatario que aproveche su parcela concediendo a otros ejidatarios o a terceros ajenos al ejido, su uso o disfrute, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin que se requiera para la celebración de cualquiera de estos, la autorización de la asamblea ejidal o de cualquier otra autoridad.

No obstante, se deben cumplir los requisitos de forma, para que el acto jurídico que se celebre sea válido, dando al ejidatario total libertad para que decida y se responsabilice con sus acuerdos o tratos que realice sobre su parcela.

1.4.8. Adopción del dominio pleno de las parcelas.

Con la adopción del dominio pleno de los derechos parcelarios, creo, se retoma la idea original consagrada en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que hace a la propiedad social de la tierra del campo.

Para no desplazar al ejido como figura jurídica de añeja tradición en nuestro país, se utiliza como candado a la asamblea de ejidatarios, única autoridad, que bajo un mecanismo de protección que ofrece seguridad jurídica y a la vez evite abusos, puede determinar el otorgamiento, del dominio pleno de las parcelas, con la condición de que las tierras hayan sido previamente, delimitadas y asignadas conforme al artículo 56 de la Ley Agraria y el Reglamento en Materia Agraria para la Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

Si la parcela en cuestión ya ha sido delimitada y asignada, su titular puede solicitar al comisariado que convoque a asamblea para someter a votación, la desincorporación de la misma del régimen ejidal, con el efecto de adoptar el dominio pleno de la misma, en virtud de que es facultad exclusiva de la asamblea dicha decisión en términos del artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria.

La convocatoria se expedirá con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, debiendo concurrir a la misma un quórum de tres cuartas partes del total de ejidatarios integrantes del ejido.

De no cumplirse esté requisito de asistencia, inmediatamente se expedirá una segunda convocatoria cuya asamblea se celebrará en un plazo de ocho a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria, la cual será válida si concurren la mitad más uno de los ejidatarios.

De reunirse el quórum necesario, y someterse a votación la adopción del dominio pleno de parcelas, se requiere el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea, además de contar con la asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria, al igual que de un fedatario público, y posteriormente solicitar al Registro Agrario que se dé de baja la inscripción correspondiente, previa inscripción de dicha acta de asamblea que se somete a la respectiva revisión técnica y legal de toda la documentación anexada, para obtener la calificación aprobatoria de tal modo que se expida el o los correspondientes certificados de origen de propiedad.

La adopción del dominio pleno de la parcela viene a confirmar que los ejidatarios titulares de derechos parcelarios únicamente tienen el derecho de aprovechamiento, uso y disfrute de la parcela y no su propiedad; pues, el derecho parcelario, es una posesión respaldada por un certificado.

CAPÍTULO II

LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA SOBRE INMUEBLES EN EL DERECHO CIVIL

- II.1. Concepto de prescripción conforme al Código Civil Federal.
 - II.1.1. Prescripción positiva.
 - II.1.2. Prescripción negativa.
- II.2. Requisitos esenciales de la prescripción positiva sobre inmuebles.
 - II.2.1. Posesión en concepto de propietario.
 - II.2.2. Posesión pacífica.
 - II.2.3. Posesión pública.
 - II.2.4. Posesión continua.
 - II.2.5. El transcurso del tiempo señalado por la ley.
 - II.2.5.1. El tiempo necesario para prescribir.
 - II.2.5.2. La manera de contar el tiempo para prescribir.
 - II.2.6. Aptitud del bien a prescribir.
 - II.2.7. La calidad de la persona que va a prescribir.
 - II.2.7.1. La suspensión de la prescripción.
- II.3. Requisitos no esenciales de la prescripción positiva de inmuebles.
 - II.3.1. Título, causa generadora de la posesión.
 - II.3.2. La buena fe.
 - II.3.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.
- II.4. Efectos de la prescripción positiva sobre inmuebles.
 - II.4.1. Constituir propietario al poseedor del inmueble.
 - II.4.2. Uso, disfrute y dominio del inmueble, derecho que se adquiere al ser declarado propietario.

CAPÍTULO II. LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA SOBRE INMUEBLES EN EL DERECHO CIVIL.

Atendiendo a que la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios tiene por antecedente y siendo su base de aplicación supletoria, conforme al artículo segundo de la Ley Agraria, la prescripción adquisitiva de inmuebles regulada por el Código Civil Federal, corresponde en el presente capítulo tratar de ésta.

La prescripción positiva se funda en la necesidad que el interés social tiene de que no permanezca incierta indefinidamente la propiedad, pues, sin su poderoso apoyo, estaría siempre expuesta a los más complicados y frecuentes litigios, toda vez que no bastaría al propietario exhibir el título para acreditar su derecho, sino que tendría que probar el de la persona que se lo transmitió, y aun el de los predecesores de éste, cuya prueba es imposible por ser indefinida.

La prescripción positiva satisface, pues, una necesidad de interés público, porque consolida los títulos de la propiedad, insuficientes por sí mismos para acreditarla, mediante posesión continua durante un plazo fijado en la ley. Exige ésta que el titular de un derecho lo pierda si, durante cierto tiempo, no se opone a la invasión de su derecho; mientras que por otra parte, quien ejercita un derecho, aunque no sea su legítimo titular, lo adquiera -en determinadas circunstancias- por el mero transcurso del tiempo.⁶³

Conforma así la situación de hecho, en situación de derecho e impide por ello la destrucción de situaciones respetables por su duración, y por lo mismo, esta figura desempeña una función social considerable que la justifica y mantiene.⁶⁴

⁶³ Confronte. **MARGADANT S.** Guillermo Floris. *El Derecho Privado Romano*. 15ª edición, Editorial Esfinge S.A. de C.V., 1988, página 267

⁶⁴ **GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ,** Ernesto. *El Patrimonio*. 5ª edición, Editorial Porrúa S.A. México, 1995, páginas 579 y 580.

II.1. Concepto de prescripción conforme al Código Civil Federal.

De conformidad con el artículo 1135 del Código Civil Federal, "*prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley.*"⁶⁵

Conforme a éste precepto legal, existen dos formas de prescripción reguladas por el Derecho Común, una la prescripción negativa, otra la prescripción positiva, misma que a continuación me refiero.

II.1.1. Prescripción positiva.

De la integración correlativa de los artículos 1135 y 1136 se desprende el concepto legal de la prescripción positiva como **un medio de adquirir bienes en virtud de la posesión mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.**

El maestro Rojina Villegas define a la prescripción positiva como "el medio de adquirir la propiedad o ciertos derechos reales mediante la posesión en concepto del dueño o del titular de un gravamen, en forma pacífica, continua, pública, cierta y por el término que fije la ley."⁶⁶

La prescripción positiva puede recaer sobre bienes muebles o inmuebles, (artículos 1152 y 1153), en el presente trabajo, reitero, interesa la regulación que hace el Código Civil Federal de la prescripción positiva sobre inmuebles.

⁶⁵ *Código Civil Federal*, en: **CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE CONTENIDOS Y APLICACIONES DE SOFTWARE JURÍDICO. La acción civil de prescripción adquisitiva. Marco Legal.** RAÚL JUÁREZ CARRO Editorial S.A. de C.V. México, 2002. Artículos 1135 y 1136.

⁶⁶ **ROJINA VILLEGAS, Rafael.** *Derecho Civil Mexicano, Bienes, Derechos Reales y Posesión.* Tomo III, 9ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1998, página 682.

II.1.2. Prescripción negativa.

Como mencione, existen dos formas de prescripción, la positiva, la cual, ya esta definida y delimitada, ahora corresponde, para no crear confusiones hablar de la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, y que el Código Civil Federal, llama prescripción negativa de acuerdo con sus artículos 1135 y 1136.

La Legislación Civil Federal vigente regula en un mismo Título, tanto la prescripción negativa como la prescripción positiva, ésta última mejor conocida por la doctrina como usucapión; tal vez, por su semejanza en que ambas requieren del transcurso de cierto tiempo para producir su correspondiente efecto; el maestro Gutiérrez y González hace referencia a que se regulan de manera simultánea por un error de tipo histórico.⁶⁷

El autor español Díez Picazo señala que en ocasiones se produce un entrecruce de ambas figuras, cuando alguien adquiere un derecho real por prescripción positiva, paralelamente, este mismo derecho, se pierde para otro.⁶⁸ Sin embargo, considero que la nota que hace diferente a ambas figuras, es que la prescripción negativa sirve para liberarse de obligaciones que recaigan sobre derechos personales o derechos reales y la prescripción positiva sirve para adquirir derechos reales única y exclusivamente.

Es precisamente que por su efecto adquisitivo, me interesa el estudio de la prescripción positiva de inmuebles y en adelante me refiero únicamente a esta figura jurídica, de reciente inserción en el Derecho Agrario, claro, aplicándose en esta última materia, desde un punto de vista eminentemente social.

⁶⁷ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *Obra citada*, página 577.

⁶⁸ DIEZ PICAZO, Luis. *Comentarios al Código Civil*. Tomo II, Editorial Ministerio de Justicia, España, 1992, página 2082.

II.2. Requisitos esenciales de la prescripción positiva sobre inmuebles.

La prescripción positiva en el concepto legal que preciso, señala sus requisitos esenciales, mismos que conforman su sustantividad y sin los cuales no prosperaría, éstos, son: la posesión del bien bajo las condiciones establecidas en la ley mediante el transcurso de cierto tiempo.

Dichos requisitos, se encuentran regulados en los artículos 1151 a 1180 del Código Civil Federal y son la posesión en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública; el transcurso del tiempo señalado en la ley, la aptitud del bien a prescribir y la calidad de la persona que va a prescribir.

A continuación analizo cada uno de dichos requisitos esenciales.

II.2.1. Posesión en concepto de propietario.

De los conceptos legal y doctrinal, se desprende una figura jurídica que es clave en la prescripción positiva: la posesión. El Código Civil Federal no define la posesión, sólo al poseedor en su artículo 790 en correlación con el 793, de lo que se desprende que **es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho** a no ser que se trate de la detentación subordinada.

De lo que deduzco que la posesión **es el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa o un derecho**, por lo que dicha relación de hecho, de acuerdo con el maestro Aguilar Carvajal,⁶⁹ puede tener para el poseedor cualquiera de las tres siguientes connotaciones:

⁶⁹ AGUILAR CARVAJAL, Leopoldo. *Segundo Curso de Derecho Civil. Bienes, derechos reales y sucesiones*. 4ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México. 1980, página 218.

a) Posesión, como poder sobre la cosa.

Esta connotación hace referencia tanto al poseedor originario como al poseedor derivado, pues, ambos tienen un poder sobre la cosa, éste es el contenido de su derecho de posesión, sólo que el poseedor originario posee la cosa a título de propietario, mientras que el poseedor derivado posee la cosa en forma temporal y está obligado a restituirla al propietario (artículo 791 del Código Civil Federal) razón por la que ambos gozan de la protección de su posesión.

b) Posesión como derecho derivado del poder sobre la cosa.

Dicha connotación se circunscribe al fundamento de un derecho que se tiene para adquirir y responder por los frutos del bien, según que el poseedor sea de buena o mala fe.

c) Posesión, como hecho del cual se derivan consecuencias jurídicas.

La presente connotación, es la que me interesa y refiere que el poseedor originario, posee la cosa a título de propietario, incluso tiene a su favor la presunción de propietario para todos los efectos legales (artículo 798) entre ellos el que nos interesa es que hace apta la posesión para prescribir y así adquirir la propiedad del bien.

Por lo cual, la posesión en concepto de propietario, de acuerdo con el artículo 1151 fracción I, es el fundamento del derecho para prescribir el bien inmueble poseído, lo cual en correlación con el artículo 826 da la pauta al precisar que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Es decir, sólo quien tenga una posesión originaria podrá prescribir, faltando el carácter de dueño se tratará de una posesión derivada, que no produce la prescripción, y dicho concepto de propietario o carácter de dueño debe probarse a través del título entendido éste, como la causa generadora de la posesión.

La posesión, puede ser consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal o de una situación contraria a derecho.

En el primer caso puede existir el derecho real o personal, porque el título sea objetivamente válido, o bien, existir sólo el goce efectivo de esos derechos, aún cuando no exista título, o éste sea putativo o viciado. De esta suerte, puede existir las siguientes posesiones: la originaria o *animus domini*, como consecuencia de la propiedad o del goce de ella; la derivada como consecuencia de los derechos reales de usufructo, uso, habitación, servidumbre, anticresis, prenda, enfiteusis, o del goce efectivo de los mismos, aun cuando no exista título. Asimismo la derivada como consecuencia de los derechos personales que transmitan temporalmente el uso o goce de los bienes ajenos, o simplemente la custodia de los mismos.

En el segundo caso, cuando el poder sobre la cosa es consecuencia de una situación contraria a derecho, la causa generadora es un delito o un acto ilícito, y en ambos casos el derecho reconoce consecuencias jurídicas a ese simple hecho.

II.2.2. Posesión pacífica.

La posesión es pacífica cuando se adquiere sin violencia (artículo 823). Esta cualidad de la posesión sólo se exige al momento de la adquisición, es decir, debe entrarse a la posesión del bien inmueble pacíficamente.

Si después se hacen actos de violencia para defender la posesión o para recuperarla estos actos no vician la posesión.

El Código Civil Federal vigente admite incluso que la posesión violenta quede purgada por el simple hecho de que cese la violencia, evidentemente es un hecho sujeto a prueba que posteriormente se acreditará, cuando se ejercite la acción que todo poseedor debe intentar a efecto de que se declare que su posesión se ha convertido en propiedad.

El poseedor puede sostener haber adquirido por violencia, pero que a partir de cierto momento cesó, justificando debidamente esta nueva situación, el hecho de la violencia en materia de prescripción tiene como efecto que el término para hacer valer la acción se amplíe a 10 años a partir de que cesó la violencia, pues, la posesión se considera de mala fe.

II.2.3. Posesión pública.

Posesión pública es la que se disfruta de manera que puede ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad (artículo 825). De otra manera estaría viciada de clandestinidad.

Para ser pública la posesión debe ser a la vista de todos aquellos que tengan interés en interrumpirla, para permitir que estos tengan conocimiento de su existencia debe estar a la vista de todo el mundo, de una manera que quede en evidencia el derecho que el poseedor pretende tener sobre la cosa, obrando como lo haría un propietario diligente de sus propiedades, de lo contrario, por esté sólo hecho, se vicia la posesión, la cual resulta no apta para la prescripción adquisitiva.

II.2.4. Posesión continua.

La posesión continua es la que no se ha interrumpido por privación de la posesión, por demanda o cualquier otra interpelación judicial, por reconocimiento expreso del poseedor del derecho de propiedad de la persona dueña del bien inmueble que pretende prescribir.

De interrumpirse la posesión no desde el punto de vista jurídico sino de hecho por no cultivar la finca rústica o por no habitar la finca urbana el efecto que causa es aumentar el término para prescribir en una tercera parte.

No obstante, el Código Civil Federal vigente otorga una serie de presunciones al poseedor:

- Si justifica la posesión al inicio en cuanto a su adquisición y en el momento presente, tiene la presunción de haber poseído en el tiempo intermedio;
- El que ha sido despojado, y después es restituido en la posesión, se considera como nunca despojado para los efectos de la continuidad, no importando que haya habido una interrupción por el despojo;
- Para determinar la fecha inicial de la posesión, se presume que el poseedor comienza a poseer desde la fecha de su título.

II.2.5. El transcurso de tiempo señalado por la ley.

El artículo 1136 al definir la prescripción hace referencia al “transcurso de tiempo” y más adelante en su artículo 1152 señala el tiempo en que se prescriben los bienes inmuebles, tal como indico a continuación.

II.2.5.1. El tiempo necesario para prescribir.

El tiempo necesario para prescribir un inmueble es de 5 años si se posee en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; e n igual tiempo cuando el inmueble haya sido objeto de una inscripción de posesión y en 10 años cuando sea una posesión de mala fe.

Se aumentará en una tercera parte el tiempo al poseedor cuando el interesado demuestre que la finca rústica no ha sido cultivada durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído o que el poseedor de finca urbana no ha hecho las reparaciones necesarias y por tanto ésta a permanecido desocupada.

II.2.5.2. La manera de contar el tiempo para prescribir.

El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto cuando lo determine la ley expresamente.

Los meses se regularán con el número de días que les correspondan. El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquél en que la prescripción termina debe ser completo. Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción sino cumplido el primero que siga, si fuere útil para prescribir.

II.2.6. Aptitud del bien a prescribir.

La aptitud del bien inmueble se refiere a su calidad para ser objeto de una acción de prescripción positiva, por lo que de conformidad con el artículo 1137 solo pueden prescribirse los bienes inmuebles que estén dentro del comercio.

II.2.7. La calidad de la persona que va a prescribir.

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

II.2.7.1. La suspensión de la prescripción.

La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo, las siguientes restricciones:

No puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. No puede comenzar ni correr entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley; entre los consortes; entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dure la tutela: entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común: contra los ausentes y contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra.

II.3. Requisitos no esenciales de la prescripción positiva de inmuebles.

Considero que la prescripción positiva además de sus requisitos esenciales que se desprenden de su concepto o condiciones sustantivas, precisa otros más, a los que denomino requisitos no esenciales dado que la ley no exige su existencia para que prospere, sin embargo, se deben manifestar y probar al juzgador, los cuales son: la causa generadora de la posesión, la buena fe y la instancia de parte, pues, estas son condiciones adjetivas que se imponen al poseedor, para lograr el fin buscado.

II.3.1. Título, causa generadora de la posesión.

El título, no es el documento en donde se asienta el hecho o acto jurídico traslativo, sino, la causa generadora de la posesión, aunque precisando, sería la causa generadora de la transmisión del derecho de propiedad, esta última puede ser un hecho o acto jurídico que se encuentra viciado y por ende se recurre a la prescripción positiva para subsanar dicho vicio.

La posesión en concepto de dueño admite tres formas de posesión como causa generadora o título:

- 1) poseer con título objetivamente válido;
- 2) poseer con título subjetivamente válido y
- 3) sin título, pero con *animus domini*, por virtud de un acto ilícito.

El poseedor con título objetivamente válido es aquél que reúne todos los requisitos exigidos por la ley, para la adquisición de la propiedad y para su transmisión, por lo cual no tiene problema alguno en cuanto a la adquisición de la propiedad.

El poseedor con título subjetivamente válido es aquél que tiene la creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien, por lo cual, recurre a la prescripción para perfeccionar su título.

El poseedor sin título, es aquél que demuestre ser el dominador de la cosa, porque manda en ella y la disfruta para sí como dueño en sentido económico, y que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada.

Cuando se tiene título objetiva o subjetivamente válido, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un hecho o acto jurídico que por su naturaleza sea translativo de la propiedad, como son la compraventa, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, pues nunca podrán prescribir los bienes que poseen en nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, principalmente, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron.

De esta manera es válido establecer que si por efecto de un venta, de una donación o de cualquier otro hecho o acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales, porque el hecho o acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado la ley le atribuye efectos, pues, si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar la propiedad.⁷⁰

De tal manera que, quién pretenda prescribir un bien inmueble, debe expresar a la autoridad jurisdiccional, en base a que hecho o acto jurídico tiene la posesión del bien, el cual de entrada se presume que su poseedor lo tiene en carácter de

⁷⁰ Confronte **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESION APTA PARA LA.** Jurisprudencia de la Octava Época, que aparece en las páginas 420 y 421, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, página 420., y en **ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Obra citada*,** páginas 661 a 664.

dueño, aún si fue por un hecho ilícito, como lo es el delito de despojo o fraude, es éste precisamente la causa generadora de la posesión, que se debe precisar al juez que conozca del asunto, el cual obviamente no declarará como nuevo propietario al despojante o defraudador aún a pesar de que haya prescrito el correspondiente delito o se haya extinguido la acción penal y haya transcurrido el tiempo necesario para prescribir.

No obstante que el Código Civil Federal y la doctrina, admiten como apta para prescribir, la posesión que tiene por origen una causa contraria a derecho y la posesión sin título, la Suprema Corte de Justicia de la Nación no las admite como aptas para prescribir, lo cual resulta lógico aunque contrario a la idea original consagrada en la legislación civil, razón por la cual considero que en apego al tenor literal de la ley, el título, no es requisito esencial de la posesión, pues, de no tenerse, se entiende que estamos frente a una posesión de mala fe, cuyo efecto es aumentar el tiempo para la prescripción.

II.3.2. La buena fe.

De acuerdo con el artículo 806 del Código Civil Federal:

"Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También el que ignora los vicios de su título, que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho..."

La buena fe consiste en la creencia del poseedor de que la persona de quién recibió la cosa era dueño de ella y que podría transmitir su dominio o que tiene la posesión de un bien en virtud de un título traslativo de la propiedad, suficiente.

Ahora bien, de conformidad con el precepto legal citado, se puede prescribir teniendo una posesión de mala fe, que evidentemente tiene origen en algún título de dominio viciado que es del conocimiento del poseedor o en un hecho ilícito, éste último como ya referí no es causa suficiente para prescribir.

Lo que, en una sana interpretación de la ley, me permite deducir que la buena fe, no es requisito esencial sustantivo para prescribir un inmueble, en realidad, la buena o la mala fe, son solo un concepto psicológico en el poseedor, que debe revelar al juzgador, ya que únicamente sirve a éste, como medio para determinar el tiempo que debe pasar para efectos de poder prescribir el bien inmueble que se posee, previo a análisis de los requisitos esenciales de dicha figura.

II.3.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.

Precisar que la prescripción positiva no requiere como elemento esencial, la instancia de parte, significa que si bien no es condición sustantiva expresa de la prescripción, sí es una condición adjetiva, y surge por necesidad, cuando existe un estado de hecho que produce incertidumbre sobre el derecho, y que es necesario eliminar mediante la declaración judicial para poner fin a dicha situación o estado.

Lo cual da lugar al surgimiento de la pretensión, es decir, la petición o reclamación que formula el poseedor contra el aparente propietario del bien inmueble que pretende prescribir.

Cuando la pretensión se hace valer ante el juzgador como elemento de la acción que se expresa con la demanda, en la cual precisa lo que pide de la contraparte, señala el fundamento de su petición (*causa petendi*), que comprende los hechos -la relación o situación jurídica sustantiva (*causa remota*)

y un estado de incertidumbre respecto de la misma (*causa próxima*)- y las disposiciones jurídicas que invoca la parte actora en apoyo de su pretensión⁷¹, con lo cual el juez interviene y conoce del asunto en virtud de que a instancia o petición de parte se ha excitado la actividad jurisdiccional del Estado para que resuelva sobre la pretensión formulada.

II.4. Efectos de la prescripción positiva sobre inmuebles.

La consecuencia de la prescripción positiva favorable se aprecia mejor en cuanto a los efectos que provoca y que a continuación vemos.

II.4.1. Constituir propietario al poseedor del inmueble.

El primer efecto que se busca al prescribir un bien inmueble es que la autoridad jurisdiccional a través de su resolución constituya, al poseedor en propietario de inmueble materia de la litis.

II.4.2. Uso, disfrute y dominio del inmueble, derecho que se adquiere al ser declarado propietario.

Al ser declarado como nuevo propietario del inmueble, por virtud de tal situación goza de los derechos de: a) Uso, que le permite usar el bien inmueble, sin alterar su integridad. b) Disfrute, le da derecho a percibir los frutos, naturales o civiles, sin alterar el bien inmueble. c) Dominio, le da derecho a disponer del bien inmueble, consumirlo, enajenarlo o usarlo de un modo antieconómico. Los cuales se desprenden del derecho de propiedad, ya que como poseedor únicamente podía usar y disfrutar el inmueble más no disponer de él.

⁷¹ Confronte **OVALLE FABELA**, José. *Teoría General del Proceso*. 4ª edición, Editorial Oxford University Press, 1996, México, páginas 165 a 167.

CAPITULO III

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS CONFORME A LAS REFORMAS DE 1992 EN MATERIA AGRARIA

III.1. Requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

III.1.1. Posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario.

III.1.2. Posesión pacífica.

III.1.3. Posesión pública.

III.1.4. Posesión continua.

III.1.5. El transcurso del tiempo señalado por la ley.

III.1.6. Aptitud del bien a prescribir.

III.1.6.1. La tlalmilli o tlamilpa azteca.

III.1.6.2. La parcela, su concepto.

III.1.7. La calidad de la persona que va a prescribir.

III.2. Requisitos no esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

III.2.1. La causa generadora de la posesión.

III.2.2. La buena fe.

III.2.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.

III.2.3.1. La vía de jurisdicción voluntaria.

III.2.3.2. La vía de excepción.

III.2.3.3. La vía de acción.

III.2.3.4. Clasificación de la acción por su efecto.

III.3. Efectos de la acción de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

III.3.1. Constituir ejidatario al poseedor de la parcela.

III.3.2. Aprovechamiento, uso y disfrute de la parcela, derecho que se adquiere al ser declarado ejidatario.

CAPÍTULO III. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS CONFORME A LAS REFORMAS DE 1992 EN MATERIA AGRARIA.

El artículo 48 de la Ley Agraria en vigor prevé, tanto la normatividad sustantiva, como parte de la adjetiva de la figura jurídica motivo de este trabajo, dicho precepto dice en su párrafo primero "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, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela."⁷²

De lo que se desprende que la prescripción adquisitiva, únicamente recae sobre el derecho parcelario inherente a la parcela en posesión, quedando excluidas expresamente las tierras del asentamiento humano y las tierras ejidales que correspondan a bosques o selvas.

Asimismo, contempla en su párrafo segundo que "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 o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela..."

Siendo de éste párrafo, de donde se desprende el fundamento legal de la acción agraria de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, y ante las lagunas que presenta, tiene aplicación supletoria, la legislación civil federal, no obstante ser individualista, mientras que el Derecho Agrario a pesar de los pesares de muchos, sigue siendo un régimen jurídico especial que tiende a la protección de la colectividad campesina.

⁷² **PROCURADURÍA AGRARIA**, *Marco legal agrario. Obra citada*, página 54.

III.1. Requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

Para analizar los requisitos de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios es necesario tener su concepto y, dado que la Ley Agraria no dice nada al respecto, revise la doctrina en materia agraria y encontré que hasta la fecha ningún autor, lo ha precisado, al respecto, el Doctor Rivera Rodríguez⁷³ comenta que se asemeja a la prescripción positiva de inmuebles, por tanto, tomo como base, el concepto legal que precise al tratar de dicha figura.

Con la base anterior y en términos del artículo 48 de la Ley Agraria, digo que la prescripción adquisitiva en materia agraria es un **medio de adquirir la titularidad de derechos parcelarios mediante la posesión de una parcela, siempre que no se encuentre en el asentamiento humano o se trate de bosques o selvas, por el transcurso de tiempo señalado por la ley, en concepto de titular de derechos de ejidatario, en forma pacífica, continua y pública.**

De éste concepto, se desprenden como sus requisitos esenciales:

La posesión de una parcela siempre que no se ubique en el asentamiento humano o en bosques o selvas;

Que dicha posesión sea en concepto de titular de derechos de ejidatario, en forma pacífica, pública y continua;

Sumada al transcurso del tiempo señalado en la ley, aunado a la aptitud del bien a prescribir y la calidad de la persona que va a prescribir.

⁷³ RIVERA RODRÍGUEZ, Isalás. *Obra citada*, página 125.

III.1.1. Posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario.

Por lo que respecta a este requisito, de que la posesión sea en concepto de titular de derechos de ejidatario, se presenta el mismo, como indispensable para adquirir la titularidad de derechos parcelarios específicos, por medio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, pues, la falta de dicho carácter hace que la posesión no sea apta para tal finalidad.

Para entender este requisito defino al ejidatario como **el hombre o mujer titular de derechos ejidales**, y estos no son más que el derecho de uso y disfrute de las tierras ejidales que les han sido asignadas por la asamblea de ejidatarios.

Tal cual como señala el artículo 76 de la Ley Agraria, al disponer que los ejidatarios conserven el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo sobre sus parcelas.

El Licenciado López Nogales dice que 'en concepto de titular de derechos de ejidatario' es "el ánimo de conducirse como ejidatario"⁷⁴, agregó que, frente los ejidatarios y ante las autoridades ejidales por medio de hechos que demuestren el "ánimo de poseer", a través del uso y disfrute de la parcela que debe ejercerse, en cierta forma reconocido por el ejido, en el que el interesado debe participar como si se tratara de un ejidatario más, incluso aportando las cuotas que establezca su reglamento interno o su costumbre, esto es necesariamente así, ya que de lo contrario, se trataría de una persona ajena a la vida cotidiana del poblado, aislada.

⁷⁴ **LÓPEZ NOGALES**, Armando y Rafael. *Ley Agraria, Comentada*. 7ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 2001, página 140.

Por lo tanto, en materia agraria, la persona que hubiere poseído tierras ejidales, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas o de uso común, conduciéndose, respecto de las mismas, con el ánimo de titular de derechos de ejidatario, sin que su posesión sea derivada y dentro de los términos que marca la ley, debe ser suficiente para que la superficie que detente prescriba en su favor por disposición expresa de la ley.

La posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario, admite dos diversas formas de posesión, como causa generadora para prescribir:

La posesión con título subjetivamente válido, aquí el poseedor en concepto de titular de derechos de ejidatario tiene la creencia fundada respecto a la transmisión de la titularidad de los derechos parcelarios aunque en realidad dicha causa generadora no sea bastante para adquirir la parcela.

Cuando el poseedor sabe que su título tiene algún vicio, por lo que en éste y el anterior caso, se tiene que acudir a la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios para subsanar el vicio que tiene su título.

Por último, la posesión sin título.

Si bien es cierto que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil en la que se debe acreditar el acto jurídico traslativo de derechos parcelarios, es decir, que la posesión se obtuvo en carácter de titular de derechos de ejidatario, también es cierto que en materia agraria, por el solo transcurso del tiempo el poseedor no se va a convertir en ejidatario titular de derecho alguno, sino que para obtener el reconocimiento formal de tal calidad respecto de la superficie parcelada que ha venido poseyendo, de manera alguna obtendrá la titularidad de la misma, siempre que pruebe la causa generadora de la posesión.

Sin embargo, en la práctica diaria de los tribunales agrarios se observa que el poseedor tan solo refiere que se encuentra en posesión de la parcela, sin oposición alguna de parte interesada, ni del comisariado ejidal, representante legal de la asamblea de ejidatarios realizando actos de molestia o perturbación de la posesión, no obstante que el poseedor no cuente con causa jurídica alguna por la que se le haya transmitido la posesión, por lo tanto, el poseedor simple y sencillamente se encuentra en posesión –de mala fe- de tierras ejidales parceladas, ante la absoluta indiferencia de persona interesada o del órgano de representación del ejido, bastando esto para que se entienda que existe el consentimiento tácito con la posesión, a lo cual la acción debe prosperar sin que medie, para la posesión, acto jurídico alguno traslativo de derechos parcelarios, mediante el cual se adquirió previamente la posesión.

No debe olvidarse que dentro de un ejido, todos son conocidos entre sí, ejidatarios y demás habitantes no ejidatarios y en realidad el poseedor pertenece al grupo de los últimos mencionados, tiene la posesión de la parcela, sin que en la mayoría de los casos para disfrutarla haya habido necesidad de acto jurídico alguno traslativo de derechos parcelarios, basta que la posesión cumpla los requisitos establecidos por el artículo 48 de la Ley agraria para que la prescripción adquisitiva, incluso la de mala fe, sea procedente.

III.1.2. Posesión pacífica.

La posesión pacífica, como ya precisé, es aquella que se obtiene sin ejercer violencia alguna sobre el titular de la parcela, mismo que por su propia voluntad abandona sus derechos de uso y disfrute sobre una parcela, o bien transmite la titularidad de sus derechos parcelarios por motivos de salud o cualquier otra circunstancia.

Al interior de los ejidos normalmente viven grupos de familias, por lo cual, se conocen perfectamente entre ellos, asimismo, los núcleos ejidales son grupos sociales cerrados, los ejidatarios no admiten personas ajenas al mismo, salvo que sean sus parientes, incluso me atrevo a decir que los ejidatarios, posesionarios, avecindados y **poseedores** de parcelas se encuentran mínimo dos veces al día durante su jornada diaria de actividades, por lo cual, todos los habitantes del núcleo ejidal saben perfectamente lo que sucede al interior del mismo, de ahí se determina si el poseedor ejerce su derecho posesorio, en paz y sin conflicto alguno o en contravención de las disposiciones legales o del reglamento interno del ejido.

Como unidad que forman, los ejidatarios saben cuando alguien tiene una parcela en forma legal y cuando lo hacen ejerciendo violencia sobre su titular, y más, cuando se ejerce sobre ejidatarios de edad avanzada cuyo peor enemigo es el ejidatario joven que llega a integrar el comisariado ejidal y que cegado por la ambición o diferencias personales, despoja de su parcela a los que verdaderamente se esforzaron por obtener un pedazo de tierra en el cual al menos subsistir, basándose en argumentos ilegales o actos de corrupción para lograr su cometido, vendiendo la tierra o quedándose con ella, lógicamente estos actos no se validan.

III.1.3. Posesión pública.

Considero que es en el ejido donde más pronto se sabe, quien tiene la posesión de una parcela en forma legal o ilegal.

La posesión es a la vista de todos, la clandestinidad sólo es solapada por el comisariado ejidal contraviniendo su obligación que le confirió dicho cargo para proteger y administrar las tierras del ejido y para apoyar, para ayudar a sus demás compañeros, no para despojarlos de sus derechos agrarios individuales.

III.1.4. Posesión continua.

La continuidad de acuerdo con el Código Civil Federal consiste en que no haya sido interrumpida la posesión por alguno de los medios previstos por dicho conjunto de dispositivos aplicables en forma substituta al derecho agrario, conservando por ende las mismas presunciones de continuidad el poseedor de una parcela, siempre que del conflicto de posesión haya resultado con derecho.

Por lo que hace a estos requisitos de que la posesión sea continua, pública y pacífica, incluyendo la buena fe, si bien el interesado en la mayoría de los casos argumenta que su posesión cumple con estos requisitos, es indudable que en todo caso la parte demandada hará valer las excepciones correspondientes para destruir la acción intentada acreditando que la posesión no reúne los requisitos para la procedencia de la prescripción adquisitiva.

III.1.5. El transcurso de tiempo señalado por la ley.

La Ley Agraria refiere en su artículo 48 que puede prescribir los derechos parcelarios de una parcela:

- En cinco años quien la hubiera poseído de buena fe, de manera pacífica, continua y pública, y
- En diez años si la posesión es de mala fe.

Respecto a la manera de contar el tiempo para prescribir los derechos parcelarios, la Ley Agraria prevé que se aplique en forma supletoria, el Código Civil Federal, por lo tanto, el lapso de tiempo, se contará por años y no de día a día.

III.1.6. Aptitud del bien a prescribir.

Con las reformas de 1992 y la modificación de la estructura jurídica del ejido, desaparecen las modalidades de inalienabilidad e imprescriptibilidad de los derechos parcelarios; y la parcela que es el bien material que ampara dichos derechos, cubriendo los requisitos del artículo 56 de la Ley Agraria, entra al comercio, se incorpora al mercado de tierras y al ser traslativo el derecho de uso y disfrute de la parcela, ésta puede ser prescrita en favor de su poseedor actual.

III.1.6.1. La tlamilli o tlamilpa azteca.

El antecedente remoto en nuestro país, de la parcela, como unidad mínima de dotación en que se divide el ejido y se distribuye entre tantos ejidatarios sean, se denominaba, tlamilli o tlamilpa entre los aztecas.

La tlamilli era la porción de la tierra comunal del calpulalli (ejido moderno) que se daba al individuo para su explotación.⁷⁵

La derogada Ley Federal de Reforma Agraria trató de apoyar el esquema de la parcela, en el antecedente prehispánico del ejido, como lo es el calpulalli azteca, que era la cantidad de tierras pertenecientes en comunidad a un calpulli (barrio), dichas tierras como ya deje precisado, se dividían en tlamillis, unidades individuales para cada una de las familias que vivieran en el calpulli, su explotación era familiar y no se podía tener más de una parcela, misma que se cercaba con magueyes o piedras, se tenía que cultivar personalmente la tierra, no se podía gravar, arrendar, ni enajenar; aunque se podía transmitir por herencia, el poseedor de una parcela no podía ser desposeído de ella sino por

⁷⁵ **IBARROLA**, Antonio de. *Derecho Agrario*, 2ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 19 página 389.

causa justificada, por ende se perdía la misma si abandonaba el barrio para avecindarse en otro o si era expulsado del clan, si dejaba de cultivarla por dos años continuos recibiendo una sanción preventiva y si persistía al siguiente año se le privaba del derecho sobre la misma y se reintegraba al calpulli para ser adjudicada a otra familia, la excepción a esta regla se daba cuando fuera menor, huérfano, enfermo o muy viejo el titular para trabajar la tierra por sí mismo.⁷⁶

III.1.6.2. La parcela, su concepto.

A cada ejidatario corresponden derechos proporcionales y determinados sobre las tierras ejidales, son proporcionales los derechos sobre las tierras de uso común y determinados o concretos los derechos sobre las tierras parceladas, de tal suerte que a cada ejidatario corresponde mínimo una parcela.

Sobre este concepto, a decir de Luna Arroyo y Alcérreca, la parcela, es una "extensión de terreno labrable que se entrega a cada sujeto con derecho a recibirla según la ley, debidamente demarcada, cuya superficie no debe ser menor de diez hectáreas en terreno de riego o humedad o 20 de secano."⁷⁷

Desde un punto de vista oficial, la Procuraduría Agraria dice que la parcela es la "superficie de tierra que se asigna a uno o más miembros del ejido o comunidad agraria para su explotación, en forma individual o colectiva. Puede constar de una o varias fracciones ubicadas en diferentes puntos del ejido."⁷⁸

⁷⁶ Confronte. MEDINA CERVANTES, José Ramón. *Obra citada*, páginas 37 y 38; y LEMUS GARCÍA, Raúl. *Obra citada*, páginas 70 y 71.

⁷⁷ LUNA ARROYO, Antonio y ALCÉRRECA, Luis G., *Diccionario de Derecho Agrario Mexicano*, Editorial Porrúa, S.A. México, 1982, página 589.

⁷⁸ PROCURADURÍA AGRARIA. *Crónica del Procede. N. 8, ¿Qué es y como funciona el Procede? Testimonios*, México, 1993, página 68.

Cito a continuación otro concepto dado por Luna Arroyo y Alcérreca, el cual me parece más apegado a la realidad, ya que se refiere a la parcela tipo, cuya "denominación se dio a la que resultaba de dividir la superficie de terrenos ejidales de cultivo de un núcleo de población entre el número de campesinos que las ocupaban"⁷⁹

Esto en virtud de que los ejidos constituidos del año de 1960 en adelante, en muchas ocasiones, les han sido insuficientes las tierras dotadas para satisfacerle a cada uno de sus integrantes el mínimo de 10 hectáreas que precisaba y garantizaba el artículo 27 de la Constitución General anterior a la reforma de 1992, por lo cual, ante tal situación, la Secretaría de la Reforma Agraria optaba, en darles a todos aunque fuera una superficie menor a la mínima, aplicando conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria, la reserva de derechos o acomodo, a aquellos solicitantes que no alcanzaban tierra y se quedaban esperando a ser colocados en otro ejido con tierras disponibles o en su defecto que se reuniera un grupo de solicitantes para constituir un nuevo centro de población agrícola.

III.1.7. La calidad de la persona que va a prescribir.

En cuanto a la calidad de la persona que va a prescribir, de acuerdo con el artículo 48 de la Ley Agraria que emplea la denominación legal de **poseedor** es conveniente hacer una reflexión detallada sobre éste concepto.

Conforme al Diccionario de la Lengua Española,⁸⁰ la palabra, **poseedor** empleada como adjetivo se refiere al "que posee".

⁷⁹ LUNA ARROYO, Antonio y ALCÉRRECA, Luis G., *Obra citada*, páginas 591 y 592.

⁸⁰ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Diccionario de la Lengua Española*. 21ª Edición, España, 1992, página 1167.

Sobre dicho concepto el maestro García Ramírez⁸¹ refiere que "... en materia agraria se suele dar al **poseedor** el nombre de **poseionario**" agregando que "... es una expresión típica de esta rama del derecho: no solo un giro usual sino una denominación legal".

Más adelante, precisa que a propósito de la prescripción regulada por el artículo 48 de la Ley Agraria, dicho precepto "habla de **poseedor**, como es tradición en el orden jurídico ordinario"

Una cuestión relacionada con el concepto de poseedor, tiene lugar en la regularización de la tenencia de poseionarios con la intervención del PROCEDE, donde se ha destacado la distinción entre poseionario regular e irregular. Al respecto, los Tribunales Federales han sostenido el siguiente criterio:

"POSESIONARIOS IRREGULARES DE PARCELAS E JIDALES. E L P LAZO PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS SE INICIA DESDE QUE LAS CONOCIERON O SE HICIERON SABEDORES DE ELLAS. De conformidad con lo que disponen los artículos 12, 14, 15, 16, 20, 48, 71, 79, 80 y 101 de la Ley Agraria; 30, 34, 37, 38, 40, 52 y 53 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, el ejidatario, los poseionarios regulares y los irregulares de parcela, son sujetos de derechos agrarios individuales; sin embargo, mientras los dos primeros pueden asistir y participar con voz y voto en las asambleas sobre asignación de tierras, los poseionarios irregulares no tienen oportunidad de intervenir en ellas, en tal virtud, cabe decir que para el ejidatario y los poseionarios regulares, el cómputo del plazo de noventa días para impugnar la resolución de la asamblea sobre asignación de tierras a que se refiere el

⁸¹ **GARCÍA RAMÍREZ**, Sergio. *Elementos de Derecho Procesal Agrario*. 3ª. edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 2000, página 89.

artículo 61 de la Ley Agraria, inicia a partir del día siguiente de la fecha de la misma, a diferencia de los poseionarios irregulares para quienes el cómputo de dicho plazo, no debe iniciar, necesariamente a partir de esa fecha, sino desde que conocieron o se hicieron sabedores de la resolución, en razón de que por su carácter, no son citados ni tienen obligación de comparecer a la asamblea.

Contradicción de tesis 133/98. Entre las sustentadas por el Primero y Segundo Tribunales Colegiados del Décimo Sexto Circuito, con residencia en Guanajuato, Guanajuato. 28 de abril del año 2000. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvadora Aguirre Aguinaco. Secretario: José Manuel Quintero Montes. Tesis de jurisprudencia 50/2000. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo del año dos mil.

Novena Época, Instancia Segunda Sala, Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XI, Mayo de 2000, Tesis 2ª./J.50/2000, pág. 197, No. de Registro 191,769, Jurisprudencia Materia Administrativa.⁸²

En consecuencia considero como criterio más apropiado el del maestro García Ramírez y digo que en materia agraria, por regla general al **poseedor** se le denomina **poseionario** y por excepción en el artículo 48 de la Ley Agraria conserva, precisamente, la denominación legal de **poseedor**.

Por lo tanto, cuando al ejido ingresan nuevas personas o bien de las que lo habitan ocupan parcelas, ya sea por que se abrieron tierras de uso común para el cultivo o bien entran a las parcelas que estén desocupadas, y no son reconocidas formalmente como ejidatarios, entonces estamos frente al **poseedor** de una parcela.

⁸² **PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. CD-ROM JURISPRUDENCIA EN MATERIA AGRARIA.** 1ª Versión, SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, México, 2001.

El **poseedor**, tiene la posesión de la parcela en forma económica, de hecho, pues, carece de documento que formalmente lo acredite como ejidatario o al menos como posesionario, de tal manera que su posesión no es conforme a derecho, por contener, su acuerdo de voluntades traslativo de derechos parcelarios, si es que lo tiene, algún vicio, lo cual acarrea implicaciones jurídicas muy diversas ante la inseguridad jurídica predominante, encontrándose expuesto a reclamación de la parcela incluso de quién se la transmitió.

Es importante aclarar que la figura del **poseedor** es distinta a la del **posesionario**, en virtud de que éste tiene legalmente reconocido dicho carácter en virtud de un acuerdo de asamblea simple o bien por resolución de Tribunal Agrario, y al efecto cuenta con un certificado parcelario que en la parte posterior contiene inserta la siguiente leyenda "EL PRESENTE CERTIFICADO SOLO ACREDITA LA CALIDAD DE POSESIONARIO".

El **posesionario** de acuerdo con el Registro Agrario Nacional⁸³ es titular de los mismos derechos que el ejidatario sobre su parcela, tiene por lo tanto los siguientes:

- DERECHOS

- a) De uso y disfrute sobre su parcela (artículos 14, 45, 62, 76, 77 y 79 de la Ley Agraria)
- b) De dar en garantía el usufructo de sus parcelas (artículo 46 de la Ley Agraria)
- c) De recibir la indemnización por causa de expropiación de su parcela (artículo 96 de la Ley Agraria)
- d) De suceder sus derechos parcelarios (artículo 17 de la Ley Agraria)

⁸³ **REGISTRO AGRARIO NACIONAL.** Circular DGRAJ/1.3.1.7/1 RECONOCIMIENTO DE POSESIONARIOS. Otros medios para adquirir la calidad de posesionario y sus derechos.

- e) De enajenar sus derechos parcelarios (artículo 80 de la Ley Agraria)
- f) De asumir el dominio pleno, una vez que la asamblea de ejidatarios hubiere autorizado a los ejidatarios adoptar dicho dominio, y
- g) Los demás que le confieran la ley y el reglamento interno del ejido.

- OBLIGACIONES

- a) De enajenar los excedentes de su parcela (artículo 47 de la Ley Agraria)
- b) De notificar el derecho del tanto (artículo 80 de la Ley Agraria), y
- c) Las demás que establezcan la ley y el reglamento interno del ejido.

Por excepción, el poseionario, no disfruta de derecho alguno sobre las tierras de uso común; puede o no participar en la asamblea, de participar no tiene derecho de voto, salvo cuando se trate de situaciones que afecten su tierra; asimismo no tiene derecho a ser incluido dentro de los diversos programas de apoyo a los productores del campo implementados por el gobierno federal, local o municipal.

Mientras que el **poseedor** guarda una situación jurídica distinta y más compleja, al interior del ejido, de tal manera, que:

Puede tener la posesión de una parcela en virtud de un acuerdo de voluntades, verbal o escrito, gratuito u oneroso, público o privado y que ha sido respetado por los ejidatarios o en su caso desconocido por los mismos.

Puede tener la posesión de una parcela sin causa jurídica alguna que acredite la legalidad de su posesión y que ha sido respetado o no por el núcleo ejidal.

Por lo tanto, el **poseedor** de una parcela se encuentra en una situación más débil que el **poseionario**, dado que la posición que guarda al interior del ejido,

presenta un obstáculo legal y de hecho, para integrarse en forma plena a la vida del núcleo ejidal, pues, se le mantiene al margen de cualquier decisión que acuerde la asamblea, sin tener al menos el derecho de exponer su punto de vista cuando la parcela inherente a la posesión ejercida tenga relación con la decisión adoptada.

Por lo que el **poseedor** de una parcela evidentemente puede ser un ejidatario, posesionario o avecindado del ejido, pero no necesariamente debe tener alguna de las calidades mencionadas, pues basta que, por equidad, el **poseedor sea una persona mexicana, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, y que cumpla con los requisitos que señale el ejido en su reglamento interno y la Ley Agraria, para estar en aptitud de adquirir los derechos parcelarios de un parcela específica.**

No obstante, al **poseedor**, le son aplicables las mismas restricciones de la materia civil, de tal suerte que la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, no corre entre ascendientes y descendientes durante la patria potestad; no es procedente entre consortes, entre los incapacitados y sus tutores o curadores, entre copropietarios o coposeedores respecto del bien común ni contra ausentes o militares en servicio activo en tiempo de guerra.

III.2. Requisitos no esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

Como precisé en el capítulo anterior, la causa generadora de la posesión, la buena fe y la instancia de parte son, desde mi punto de vista, condiciones adjetivas más no requisitos esenciales que se precisen en el concepto de la prescripción positiva y por ende en el de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, sin embargo, son necesarios para que ésta prospere.

III.2.1. La causa generadora de la posesión.

El actor al promover la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios debe manifestar, como requisito procesal de ésta, la causa generadora de su posesión que revelará si es o no, en concepto de titular de derechos de ejidatario, si es originaria o derivada y determinar si es de buena o mala fe, de no hacerlo evidentemente no acreditará el requisito sustantivo de la prescripción adquisitiva, que se refiere a la posesión de la parcela en concepto de titular de derechos de ejidatario.

No basta la simple manifestación de conducirse en tal carácter, sino que, debe probar los hechos en que funda dicho concepto, para que el magistrado pueda resolver sobre sí la posesión es o no en concepto de titular de derechos ejidatario, es decir, si su posesión es originaria, a través, de la revelación y comprobación de la causa generadora de su posesión.

Revelado y probado, el origen de la posesión, que puede ser un hecho que produce consecuencias de derecho o bien un acto jurídico verbal o escrito que lo legitime para comportarse con carácter de ejidatario, el magistrado estará en aptitud de decidir si los hechos que originan la posesión justifican el ánimo en que se conduce el poseedor, pues, no basta la simple apreciación subjetiva de éste, tal y como lo precisa la siguiente tesis aislada:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. PARA QUE SEA OPERANTE ES NECESARIO QUE SEA EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO. El artículo 48 de la Ley Agraria establece la posibilidad de prescribir tierras ejidales en favor de la persona que tenga la posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario, de lo que se sigue que para ese fin, es insuficiente cualquier forma de posesión ejercida por quien pretende obtener ese derecho que no sea la precisada anteriormente, como

sucede cuando se tiene solamente con el carácter derivado producto de contrato de aparcería celebrado entre el ejidatario reconocido legalmente y el quejoso, toda vez que el poseedor posee solamente en nombre del propietario original quien le concede mediante dicho contrato el derecho de retenerla temporalmente, pero no en concepto de titular de derechos de ejidatario que exige la ley, que no tiene otra connotación que la de conducirse respecto de la parcela como si fuera el dueño.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 326/94. Manuel Rivas Venegas. 22 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio García Guillén. Secretario: Marco Antonio Arredondo Elías.

Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XV, Enero de 1995, Tesis: VIII.1o. 61 A, Página: 284.⁸⁴

Sin embargo, considero que al admitirse, por la Ley Agraria, la posesión de mala fe, y ésta dar justificación a la posesión sin título, es decir, a la que se tiene sin causa jurídica suficiente, implica que baste, la simple intención de poseer como ejidatario, para prescribir los derechos parcelarios, lo cual, hace que me incline por clasificar a la causa generadora de la posesión, como requisito no esencial, cuya sanción, es aumentar el tiempo para la prescripción, probando la posesión a través de actos o hechos susceptibles de ser apreciados por los sentidos; que se demuestre que el poseedor es el dominador de la parcela, el que manda en ella y la disfruta para sí, como ejidatario en sentido económico. Aún cuando carezca de título legítimo, y haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada.

⁸⁴ **PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, CD-ROM JURISPRUDENCIA EN MATERIA AGRARIA.** Obra Citada.

III.2.2. La buena fe.

Explico la buena fe a partir de un ejemplo: si el poseedor de una parcela adquirió la misma a través de contrato de compraventa de quien fundadamente supuso titular de la parcela, se comprende que el título entendido en este caso como acto jurídico y no como documento, es bastante para transferir la titularidad del derecho parcelario ya que creyó que adquiría del ejidatario, y por lo mismo tal persona es apta para prescribirla, dado que su posesión es en concepto de titular de derechos de ejidatario y de buena fe, pues, tiene un título suficiente para entrar a poseer la parcela, precisamente la imperfección del título hace que se recurra a la prescripción como medio de adquirir la titularidad de tal modo que nadie se la pueda reclamar por algún medio judicial.

La buena fe, tiene conexión con la determinación del tiempo que debe transcurrir para la adquisición de los derechos parcelarios vía prescripción, y el correspondiente cómputo quién lo realiza es el Magistrado agrario, para efectos de determinar, la calidad de la posesión.

Resulta ilógico pensar que, el poseedor manifieste que su posesión es de mala fe, normalmente manifiesta que la posesión que guarda sobre la parcela es de buena fe, pero, si no tiene razón jurídica suficiente para detentar la posesión de la parcela, forzosamente debe ajustarse al transcurso del tiempo para la posesión de mala fe, es decir, debe poseer por más de diez años.

III.2.3. La instancia de parte para que se declare la prescripción.

Instancia es, la conducta del particular o sujeto de derecho frente al Estado, frente a los órganos de autoridad, por lo cual este sujeto de derecho informa, pide, solicita o de cualquier forma excita o activa las funciones de los órganos de autoridad.

El maestro Díaz de León, precisa que "por el principio procesal *nemo iudex sine actore* y por virtud de que el ejercicio de la acción y la iniciativa del proceso corresponde a la parte interesada a que si esta tiene una pretensión insatisfecha, el tribunal está impedido para proceder de oficio; o sea, que no le está permitido examinar una demanda, menos una controversia, si no se lo demanda previamente el actor.

Este ejercicio de la acción, que se deduce intentando la demanda ante el juez, se traduce para la parte actora ante todo en un derecho -de rango constitucional- por el cual se puede incoar el proceso con el fin de dilucidar, si le asiste o no la razón sobre la pretensión que demande."⁸⁵

El anterior proceso agrario y sus procedimientos se veía enriquecido socialmente con las múltiples ocasiones en que la magistratura agraria actuaba de oficio, iniciando o impulsando dichos procedimientos, como por ejemplo: la doble vía ejidal podía iniciarse a petición de parte pero también se podía iniciar de oficio (artículo 273 de la LFRA), la división y fusión de ejidos se iniciaba de oficio o a petición de los interesados (artículo 339 LFRA), el reconocimiento y titulación de bienes comunales se iniciaba igualmente de oficio o a petición de parte interesada (artículo 356 LFRA) o como en el conflicto por límites de bienes comunales (artículo 367 LFRA).

De lo que se concluye que hasta fines de 1991, la magistratura agraria tenía la facultad para intervenir oficiosamente iniciando, impulsando el proceso, pero dichas facultades oficiosas con la Ley Agraria desaparecen y en adelante, para conocer de una controversia debe ésta, ser iniciada por la parte interesada en que se haga justicia, debe recurrir a la autoridad jurisdiccional agraria para

⁸⁵ **DIÁZ DE LEÓN**, Marco Antonio. *Las acciones de controversia de límites y de restitución en el nuevo derecho procesal agrario*. Editorial Porrúa, S.A., México, 2000, página 20.

invocar su acción y probar que le asiste el derecho, en cuanto a la pretensión formulada.

El acto jurídico denominado instancia tiene forzosamente como presupuesto el procedimiento, tener derecho de instar es, pretender algo de alguien en un procedimiento.

El maestro Gómez Lara, refiere un criterio de clasificación de la instancia: petición, denuncia, querrela, queja, recurso administrativo y la acción.

Así concluye que la acción tiene como nota distintiva el ser una instancia proyectiva: surge de un gobernado asciende hasta el órgano estatal jurisdiccional (juez) y desciende hacia otro tercer sujeto al que liga y vincula.⁸⁶

Al grado que, el artículo 48 de la Ley Agraria precisa en su segundo párrafo:

“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 o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela...”⁸⁷

Siendo dicho precepto legal, el que me da la razón para clasificar a la instancia de parte como elemento no esencial de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, en virtud de que refiere que el poseedor **“podrá acudir ante el tribunal agrario”**, siendo a iniciativa de aquél activar la jurisdicción del Tribunal Unitario Agrario que sólo ante dicha circunstancia se avocará a la instauración de la instancia y nunca lo hará de oficio.

⁸⁶ Confronte. GÓMEZ LARA, Cipriano. *Teoría General del Proceso*, 9ª Edición, Editorial Oxford University Press, 1996, páginas 107 a 112.

⁸⁷ PROCURADURÍA AGRARIA, *Marco legal agrario. Obra citada*, página 54.

Dicho dispositivo jurídico también contempla como vía para la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, la jurisdicción voluntaria, al respecto considero la inviabilidad del Tribunal Unitario Agrario para que declare la prescripción adquisitiva por dicha vía, incluso asevero que tampoco es conveniente hacerla valer por vía de excepción, pues, considero únicamente obtener éxito, cuando se ejerce vía acción agraria, ya sea como actor o actor reconvencionista, de ser el demandado.

Con el objeto de fundar éste punto de vista expongo a continuación, cada una de las vías precisadas y junto a ellas la razón de lo vertido.

III.2.3.1. La vía de jurisdicción voluntaria.

El maestro Ovalle Favela define a la jurisdicción voluntaria como "un conjunto variado de actos y procedimientos que se realizan ante funcionarios judiciales, los cuales tienen como característica común la ausencia de conflicto entre partes."⁸⁸

Cabe destacar que la jurisdicción por definición, es una atribución de los órganos del Estado para solucionar conflictos o litigios⁸⁹, por lo cual en ausencia de éstos, no puede hablarse, en sentido estricto, de jurisdicción.

Por lo que, el concepto de jurisdicción voluntaria se emplea por oposición al de jurisdicción contenciosa, siendo que la verdadera jurisdicción es la que se ejerce por el juez en las demandas que se hacen de su conocimiento para resolver las controversias planteadas.

⁸⁸ OVALLE FAVELA, José. *Derecho Procesal Civil*, 3ª Edición, Editorial Harla S.A. de C.V., México, 1989, página 426.

⁸⁹ OVALLE FAVELA, José. *Teoría General del Proceso*. Obra citada, página 118.

Hacer valer la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, por la vía de jurisdicción voluntaria precisa, que no exista conflicto de intereses, lo que atenta contra la naturaleza jurídica del ejido y de los derechos agrarios individuales de sus integrantes, específicamente por lo que hace a los derechos parcelarios, pues, nunca habrá parcela sin titular, si no lo es el ejidatario, lo es su sucesor o lo es el ejido, amén de que, el poseedor para hacer valer la prescripción adquisitiva, debe solicitar previamente a la asamblea del ejido su aceptación como ejidatario.

Las causas de la negativa de la asamblea pueden ser muy diversas, comenzando porque la asamblea del ejido no puede disponer de tierras parceladas y formalmente asignadas a un ejidatario, aun en el caso de que éste falleciera, es precisamente a su sucesor a quien corresponde el derecho parcelario, y si excepcionalmente no tiene sucesor alguno, entonces sí, y solo de esta manera, la parcela regresa a titularidad provisional del ejido que la podría asignar reconociendo al poseedor como ejidatario y siempre que no viole el derecho de preferencia de otros sujetos agrarios individuales, habitantes, del ejido.

Si bien de entrada se puede formular la correspondiente demanda invocando que se propone en la vía de jurisdicción voluntaria, seguramente habrá algún interesado que se oponga a la misma, entonces termina dicha vía y queda como única, a seguir, la contenciosa, es decir, como acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios. De lograrse una resolución favorable, en la jurisdicción voluntaria, no es firme, porque no adquiere el carácter de cosa juzgada y ante cualquier cambio de situación, la misma se puede revocar, pues, fue dictada en beneficio de una persona y en posible perjuicio de otra con mejor derecho, lo único que hace la autoridad jurisdiccional es declarar una situación jurídica específica que se puede revocar en cualquier momento.

III.2.3.2. La vía de excepción.

La palabra excepción en sentido abstracto, es el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, cuestiones que o bien impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión, o que, en caso de que se llegue a tal pronunciamiento produzcan la absolución del demandado.

La excepción en sentido concreto es aquella cuestión concreta que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con el objeto de oponerse a la continuación del proceso, alegando que no se han satisfecho los presupuestos procesales (excepciones procesales) o con el fin de oponerse al reconocimiento, por parte del juez, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, (excepciones sustanciales).

Tenemos como excepciones procesales: la incompetencia del juez, la falta de legitimación procesal, la litispendencia, la cosa juzgada, la conexidad o la improcedencia de la vía.

Son excepciones sustanciales, todos aquellos hechos extintivos, modificativos o impeditivos aducidos por el demandado para oponerse a la relación jurídica sustancial invocada por el actor como causa de su pretensión.

Las excepciones también se dividen en dilatorias y perentorias, las primeras paralizan el juicio mientras las segundas destruyen la acción.

Una clasificación más dada por Ovalle Favela, dice que hay excepciones previas y de fondo, tomando en cuenta el contenido de la excepción como el momento procesal en que debe resolverse.

Por último, las excepciones a diferencia de las defensas descansan en hechos que por sí mismos no excluyen la acción, pero dan al demandado la facultad de destruirla mediante oportuna alegación y demostración de los hechos. Las defensas o excepciones impropias se apoyan en hechos que por sí mismos excluyen la acción, de modo que una vez comprobada por cualquier medio, el juez está en el deber de estimarla de oficio, invóquelas o no el demandado.⁹⁰

De tal suerte que la prescripción de derechos parcelarios hecha valer como excepción, lo único que logrará es que se destruya la acción -restitutoria- ejercida por el actor, y se absuelva al demandado que la hizo valer, pero, no creará derecho alguno en favor de éste, sobre la parcela que le fue reclamada, pues, al contestar su demanda debe reconvenir, reitero, en vía de acción agraria, la prescripción adquisitiva, de lo contrario, no hay otra forma en que adquiera tal derecho a menos que posteriormente iniciara el juicio agrario correspondiente, para obtener su reconocimiento formal.

III.2.3.3. La vía de acción.

El elemento fundamental e indispensable de todo procedimiento jurisdiccional es la acción, requisito indispensable para que un sujeto de derecho con plena capacidad provoque el ejercicio de la función jurisdiccional.

Para Ovalle Favela, la acción: "es el derecho subjetivo procesal que se confiere a las personas para promover un juicio ante el órgano jurisdiccional, obtener una sentencia de éste sobre una pretensión litigiosa y, lograr, en su caso, la ejecución forzosa de dicha resolución."⁹¹

⁹⁰ Confronte **OVALLE FAVELA**, José. *Derecho Procesal Civil. Obra citada*, páginas 82 a 99.

⁹¹ **OVALLE FAVELA**, José. *Teoría General del Proceso. Obra citada*, página 164.

Mientras que Díaz de León dice que "la acción es el medio de acudir al órgano administrativo o jurisdiccional para que decidan sobre la pretensión."⁹²

De acuerdo con Ovalle Favela, son condiciones de la acción el interés jurídico y la pretensión.

El interés jurídico consiste en la relación que debe existir entre la situación de hecho contraria a derecho o el estado de incertidumbre jurídica que afecte a la parte actora y la necesidad de la sentencia demandada, así como la aptitud de ésta para poner fin a dicha situación o estado.⁹³

La pretensión es la petición (*petitium*) o reclamación que formula la parte actora o acusadora, ante el juzgador, contra la parte demandada o acusada, en relación con un bien jurídico. También la podemos entender como la exigencia de subordinación del interés ajeno al interés propio.⁹⁴

De lo anterior se desprende que la acción entendida como la facultad para promover la actividad jurisdiccional no se debe confundir con el derecho subjetivo material, es decir, con lo que se reclama; tampoco se debe confundir con la pretensión que como ya exprese, es una condición de la acción.

El derecho de acción se tiene con independencia de que la parte que lo ejerza tenga o no la razón, de que sea o no fundada su pretensión, siempre va a obtener una sentencia sea o no favorable a sus intereses.

La prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, se promoverá vía acción agraria, en los siguientes supuestos:

⁹² **DÍAZ DE LEÓN**, Marco Antonio. *Obra citada*, página 122.

⁹³ **OVALLE FAVELA**, José. *Teoría General del Proceso. Obra citada*, página 165.

⁹⁴ Confronte. *Ibidem*. páginas 166 y 167.

a) Frente a la negativa de la asamblea de reconocer la calidad de ejidatario al poseedor en virtud de la posesión que ejerce sobre tierras ejidales.

b) En la reconvencción, donde el demandado la ejercita como acción autónoma.

Siendo que toda acción persigue, busca o tiene como efecto u objeto inmediato una sentencia me propongo hacer una clasificación de la acción en atención a la resolución que se reclama.⁹⁵

III.2.3.4. Clasificación de la acción por su efecto.

En materia procesal agraria, las acciones se pueden clasificar por la particularidad del carácter de la sentencia que recaiga a la petición del actor o del promovente.

Pueden encontrarse, en síntesis, tres tipos de categorías: acciones de declaración de certeza, acciones de condena y acciones constitutivas.

La acción de declaración de certeza tiene como fin eliminar la falta de certeza o incertidumbre respecto de la existencia, inexistencia o modalidad de una determinada relación jurídica.

La acción de condena es aquella en la cual, la parte actora solicita al juzgador una sentencia en la que ordene a la demandada llevar a cabo una conducta determinada; a diferencia de la sentencia de declaración de certeza, se pide la condena de la contraparte aún por medio de ejecución forzada de la misma ante su oposición.

⁹⁵ Confronte. *Ibidem*, páginas. 168 a 171, y **DÍAZ DE LEÓN**, Marco Antonio. *Obra citada*, página 122.

La acción constitutiva es aquella por medio de la cual, la parte actora demanda del juzgador una sentencia en la que se constituya, modifique o extinga una relación o situación jurídica sustantiva.

La acción de certeza provoca la declaración por parte de la autoridad agraria de una cierta situación de derecho existente, siendo que la sentencia solo dará certeza jurídica sobre el hecho, acto o derecho agrario en pugna.

La esencia jurídica de la acción de condena, es la aplicación de la sanción establecida por la ley para el hecho o acto realizado o dejado de realizar.

Mientras que la acción constitutiva se emplea cuando el actor tiene la expectativa de un derecho agrario, y para que lo obtenga o se le reconozca y goce de sus consecuencias y beneficios jurídicos, necesita que se emita una sentencia constitutiva de autoridad jurisdiccional competente.

Las tres clases de acciones referidas dan lugar a un proceso de conocimiento, en el cual el juzgador, antes de emitir la sentencia, toma conocimiento del litigio a través de las afirmaciones, las pruebas y los alegatos de las partes.

El proceso de conocimiento es el proceso jurisdiccional en sentido estricto,⁹⁶ mismo al que me refiero, en el siguiente capítulo.

⁹⁶ *Confronte* OVALLE FAVELA, José. *Teoría General del Proceso. Obra citada*, página 169, y en: DÍAZ DE LEÓN, Marco Antonio. *Obra citada*, páginas 123 a 129.

III.3. Efectos de la acción de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

La consecuencia del ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios cuya sentencia al respecto es emitida por la autoridad jurisdiccional agraria en forma favorable tiene dos efectos, el principal que es constituir en nuevo ejidatario al poseedor de la parcela y en forma accesoria el derecho de aprovechamiento, uso y disfrute sobre la parcela que se adquiere al ser declarado ejidatario titular de derechos parcelarios concretos.

III.3.1. Constituir ejidatario al poseedor de la parcela.

La sentencia del Tribunal Unitario Agrario que conoce de la controversia, al emitirla en sentido positivo reconoce al actor el cambio de su situación jurídica de simple poseedor, en carácter de ejidatario de una parcela, como nuevo ejidatario titular de los derechos parcelarios, siendo la consecuencia de este reconocimiento diversos derechos, obligaciones y beneficios.

Aunque en la práctica el Tribunal Unitario Agrario, cuando resuelve la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, reconoce al poseedor la calidad de ejidatario, pero si no aclara la calidad de dicho reconocimiento el Registro Agrario Nacional con fundamento en el artículo 94 de su Reglamento Interno⁹⁷ otorgará un Certificado Parcelario en calidad de posesionario.

Lo cual, me parece, incorrecto; aunque en el fondo, ser ejidatario o ser posesionario, da derecho al uso y disfrute de la parcela, lo que más interesa, es que la tierras no esté abandonada sin aprovecharse.

⁹⁷ **PROCURADURÍA AGRARIA. REGLAMENTO INTERNO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.** en: *Marco Legal Agrario, Obra citada, página 370.*

III.3.2. Aprovechamiento, uso y disfrute de la parcela, derecho que se adquiere al ser declarado ejidatario.

El nuevo ejidatario en virtud de la sentencia adquiere como consecuencia de la misma:

- DERECHOS

1. De aprovechamiento, uso y disfrute sobre su parcela (artículos 14, 45, 62, 76, 77 y 79 de la Ley Agraria)
2. De dar en garantía el usufructo de su parcela (artículo 46 de la Ley Agraria)
3. De recibir la indemnización por causa de expropiación de su parcela (artículo 96 de la Ley Agraria)
4. De transmitir vía sucesión sus derechos parcelarios (artículo 17 de la Ley Agraria)
5. De enajenar sus derechos parcelarios (artículo 80 de la Ley Agraria)
6. De asumir el dominio pleno, una vez que la asamblea de ejidatarios hubiere autorizado a los ejidatarios adoptar dicho dominio, y
7. Los demás que le confieran la ley y el reglamento interno del ejido.

- OBLIGACIONES

1. De enajenar los excedentes de su parcela (artículo 47 de la Ley Agraria)
2. De notificar el derecho del tanto (artículo 80 de la Ley Agraria), y
3. Las demás que establezcan la ley y el reglamento interno del ejido.

- BENEFICIOS (Participar en programas implementados por el gobierno)

CAPITULO IV
EL JUICIO AGRARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DE DERECHOS PARCELARIOS

- IV.1. La autoridad jurisdiccional agraria competente.
- IV.2. Vías de procedencia de la prescripción adquisitiva.
- IV.3. Legitimación activa.
- IV.4. Legitimación pasiva.
- IV.5. La demanda.
- IV.6. El emplazamiento a juicio.
- IV.7. La contestación de la demanda.
- IV.8. La audiencia de ley.
 - IV.8.1. La fijación de la litis.
 - IV.8.2. La amigable composición.
- IV.9. La prueba: hechos que deben probarse.
- IV.10. Medios de prueba.
- IV.11. Los alegatos.
- IV.12. La sentencia.
- IV.13. La ejecución de la sentencia.

CAPITULO IV. EL JUICIO AGRARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS.

Comienzo estas líneas, recordando los elementos fundamentales del Derecho Procesal: la acción, la jurisdicción y el proceso, mismos que Podetti denomino "Trilogía Estructural del Proceso", según cita, el maestro Ovalle Favela.⁹⁸

La acción, de acuerdo con el autor citado, se entiende, como el derecho subjetivo procesal que las personas tienen para promover la actividad del órgano jurisdiccional, con el fin de que, una vez realizados los actos procesales correspondientes, resuelva sobre una pretensión litigiosa.

La jurisdicción, la refiere, como la función que ejercen determinados órganos del Estado a través del proceso para conocer de los litigios que les planteen las partes y emitir su decisión sobre ellos, así como para, en su caso, ordenar la ejecución de dicha decisión o sentencia.

Al proceso, lo precisa como, el conjunto de actos que realizan las partes, el juzgador y demás sujetos que intervienen en el mismo y que tienen como finalidad lograr la composición (solución) del litigio a través de una decisión del juzgador basada en hechos afirmados y probados y en el derecho aplicable.

Lo correcto es hablar de proceso en lugar de juicio agrario; sin embargo, empleo esté último, en virtud de que bajo este nombre se regula aquél dentro de la Ley Agraria, ambos significan la reunión ordenada y legal de hechos y actos que conforman al proceso.

Los cuales se coordinan entre sí por el procedimiento que actualmente es uno sólo para cualquier acción agraria.

⁹⁸ **OVALLE FAVELA**, José. *Teoría General del Proceso. Obra citada*, página 50.

El maestro García Ramírez⁹⁹ cita como "principios procesales del juicio agrario":

- **INICIATIVA DE PARTE.** Hoy día rige en el proceso agrario el principio de que no hay justicia sin actor, lo cual significa que a diferencia de los antiguos procedimientos agrarios en que la autoridad podía iniciar de oficio algunos de ellos conforme a la actual Ley Agraria esto ya no es posible, todo aquél que quiera justicia debe recurrir a la autoridad jurisdiccional agraria siempre que tenga interés de que se declare o constituya un derecho y acredite que le asiste el mismo para invocar el despliegue de la jurisdicción. En el caso de la acción de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios es precisamente el poseedor de la parcela, la parte interesada por la ley, para excitar la actividad jurisdiccional ya sea en su carácter de actor o actor reconvencionista.
- **LEGALIDAD.** El principio de legalidad abarca tanto la institución y competencia del Tribunal, como la marcha del procedimiento. Por lo tanto sus resoluciones deben fundarse siempre en la ley, lo cual implica la garantía de seguridad y de justicia de los participantes en el proceso agrario. En el juicio de prescripción adquisitiva es muy importante el principio comentado, pues, en ocasiones no está debidamente fundada la sentencia en derecho.
- **IGUALDAD.** En el régimen jurídico agrario actual opera la defensa material, es decir, la tutela de una de las partes, por el órgano jurisdiccional, pues, sigue habiendo aún al interior del ejido el débil frente al poderoso, el explotado y el explotador, el letrado y el ignorante. El fuerte económica o políticamente se defenderá mejor e inclinará la balanza a su favor, por ello se hace necesario la igualdad de las partes ante el Tribunal, moderando la fuerza de uno y la debilidad del otro; aunque en esta acción estudiada, el débil sería el poseedor y el fuerte el ejidatario, sin embargo, la protección es para éste, pues, aquél se considera como un particular.

⁹⁹ Confronte **GARCÍA RAMÍREZ, Sergio.** *Fundamentos y Características del Proceso Agrario.* Tribunal Superior Agrario, México, 1994, páginas 61 a 100.

- **DEFENSA.** Todo aquél que ejercite una acción ante los tribunales debe asistir al juicio debidamente asesorado, dicha asistencia jurídica no debe ser sólo eso una simple asistencia sino que debe ser adecuada independientemente de que se tenga o no éxito con la misma. Dependiendo de la posición en que uno se encuentre como asesor siempre debe manifestar a su asesorado, si tiene o no razón alguna sobre lo que pretende, pues, en muchas ocasiones, no se tiene razón para demandar la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, y sin embargo, abogados y asesores particulares, como de la Procuraduría Agraria, sin escrúpulos, mal asesoran a quién les brinda su confianza desgastándolas física y emocionalmente.
- **VERDAD MATERIAL.** El proceso social agrario se orienta hacia la verdad material o histórica, no basta sólo la versión que las partes ofrezcan sobre los hechos y sus correspondientes pruebas. Esto significa que el Magistrado del Tribunal Unitario tiene la facultad de explorar sobre la verdad mediante la práctica, ampliación y perfeccionamiento de cualquier diligencia, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados. No estoy de acuerdo en que sólo se persiga la verdad material sino también la formal, y más en la prescripción adquisitiva, dado que las partes asumen la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, los cuales, prueban a través de los medios de prueba admitidos por la Ley.
- **ORALIDAD.** Este principio implica que las actuaciones se desarrollen en forma verbal, no obstante lo anterior siempre se debe dejar constancia por escrito de todo lo actuado.
- **CELERIDAD Y CONCENTRACIÓN.** Con estos principios que tienen por interés común la regulación razonable y posible prontitud en el despacho de la justicia. No obstante se debe equilibrar la prontitud con la debida comprobación de las pretensiones y la adecuada reflexión sobre los hechos acreditados y el derecho aplicable, tratando de que en una sola audiencia se lleven a cabo las diligencias principales del proceso e inclusive la sentencia.

- **PUBLICIDAD.** Este principio permite que todas las personas interesadas y no en un proceso participen como observadores del mismo con sus debidas limitaciones dentro de la audiencia de ley.
- **INMEDIACIÓN.** La intermediación se refiere a la obligación jurídica procesal que tiene el Magistrado de presidir personalmente las audiencias cosa que en la práctica no se cumple, pues, el Magistrado numerario, se encuentra presente en la sala de audiencias al momento que comienza la diligencia para unos minutos después ausentarse y dejar la diligencia en manos del secretario de acuerdos, lo cual, deja mucho que desear y por otro lado dicha falta de legalidad procesal da lugar a que una sentencia pueda ser revocada por tal violación, dando lugar a la reposición del procedimiento, lo cual alarga los juicios.
- **DESPLAZAMIENTO DEL TRIBUNAL.** Este principio se refiere a la itinerancia de los Tribunales Unitarios cuyo objetivo es el acceso a la justicia y rapidez del despacho jurisdiccional, aquí no son las partes quienes van al Tribunal sino que es éste quien llega a ellos.
- **CONCILIACIÓN.** Tal principio alude a una de las formas de componer el litigio en forma consensual, mismo que puede ser aplicado por el Magistrado durante todo el juicio hasta antes de la sentencia, es decir, la amigable composición que busca el avenimiento de las partes, en el caso concreto de la prescripción adquisitiva hemos encontrado que a través de compraventa, donación o cesión de derechos las partes dan por finiquitada su controversia.
- **LEALTAD Y PROBIDAD.** El proceso como sustituto de la violencia abre la puerta para que el conflicto se dirima en forma civilizada, bajo la vigilancia y la autoridad del Estado, garante de esa civilidad. Y, sin embargo, el distinguido jurista, García Ramírez, refiere que "la acción es el instrumento de una guerra de una contienda donde el campo de batalla es el proceso"¹⁰⁰

¹⁰⁰ **GARCÍA RAMÍREZ**, Sergio. *Caracterización de la justicia agraria*. en: Revista de los Tribunales Agrarios. México, Año IV, Mayo-Agosto, Núm. 12, 1996 página 47.

IV.1. La autoridad jurisdiccional agraria competente.

Con la reforma al artículo 27 de la Constitución General, en su fracción XIX, surge como uno de sus aspectos más relevantes el establecimiento de los Tribunales Agrarios que se integran por el Tribunal Superior Agrario y los diversos Tribunales Unitarios Agrarios que se ubican a lo largo y ancho de todo el país.

Los Tribunales competentes para conocer de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, son los Unitarios Agrarios, de conformidad con el artículo 48 de la Ley Agraria, que dice:

“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, o 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...”

Junto con el artículo 18, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agraria que a continuación reproduzco:

“Artículo. 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón de 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:

V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales...

VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, poseionarios o avocindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población¹⁰¹

Los Tribunales Unitarios Agrarios cuya jurisdicción delegada por el Estado ejercen, se divide por competencia territorial entre ellos y por competencia de asuntos con el Tribunal Superior Agrario.

Es a éste último Tribunal, al que dentro de sus atribuciones administrativas en términos del artículo 5º y las fracciones I y II del artículo 8º de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, corresponde la facultad de determinar el número y límite territorial de los distritos en que se divide el territorio nacional y por lo tanto asignar el número y sede de cada Tribunal Unitario.

En la actualidad son 49 Distritos de justicia agraria¹⁰² que se ubican en:

DISTRITO	SEDE
1	ZACATECAS, ZAC.
2	MEXICALI, B. C.
3	TUXTLA GUTIERREZ, CHIS.
4	TAPACHULA, CHIS.
5	CHIHUAHUA, CHIH.
6	TORREON, COAH.
7	DURANGO, DGO.
8	DISTRITO FEDERAL
9	TOLUCA, MEX.

¹⁰¹ *Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. PROCURADURÍA AGRARIA, Marco legal agrario, 3ª edición, Dirección General de Estudios y Publicaciones, México, 1998, páginas 225 y 226.*

¹⁰² **TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO. Lista de sede de los Tribunales Unitarios Agrarios y sus sedes alternas.** (Impresión del 11 de abril de 2002)

10	NAUCALPAN, MEX
11	GUANAJUATO, GTO.
11 ALTERNA	AGUASCALIENTES, AGS.
12	CHILPANCINGO, GRO.
13	GUADALAJARA, JAL.
14	PACHUCA, HGO.
15	GUADALAJARA, JAL.
15 ALTERNA	ATOTONILCO EL ALTO, JAL.
16	GUADALAJARA, JAL.
17	MORELIA, MICH.
18	CUERNAVACA, MOR.
19	TEPIC, NAY.
20	MONTERREY, N. L.
21	OAXACA, OAX.
22	TUXTEPEC, OAX.
23	TEXCOCO, MEX.
24	SALTILLO, COAH.
25	SAN LUIS POTOSI, S. L. P.
26	CULIACAN, SIN.
27	GUASAVE, SIN.
28	HERMOSILLO, SON.
29	VILLAHERMOSA, TAB.
29 ALTERNA	CAMPECHE, CAMP.
30	CD. VICTORIA, TAMP.
31	JALAPA, VER.
32	TUXPAN, VER.
33	TLAXCALA, TLAX.
34	MERIDA, YUC.
35	CD. OBREGON, SON.
36	MORELIA, MICH.

37	PUEBLA, PUE.
38	COLIMA, COL.
39	MAZATLAN, SIN.
39 ALTERNA	LA PAZ, B. C. S.
40	SAN ANDRES TUXTLA, VER.
41	ACAPULCO, GRO.
42	QUERETARO, QRO.
43	HUEJUTLA DE REYES, HGO.
44	CHETUMAL, Q. ROO.
45	CD. VALLES, S. L. P.
46	HUAJUAPAN DE LEON, OAX.
47	PUEBLA, PUE.
48	ENSENADA, B. C.
49	CUAUTLA, MOR.

En cuanto a su estructura cada uno de los Tribunales Unitarios Agrarios se integran por un Magistrado numerario, secretarios de acuerdos y secretarios de estudio y cuenta, que determine el Tribunal Superior Agrario, actuarios y peritos, asimismo contará con una unidad jurídica, una unidad de control de procesos y demás personal técnico y administrativo que disponga el Tribunal Superior Agrario de conformidad con el artículo 5° de su Reglamento Interior.¹⁰³

El Magistrado tiene la obligación procesal, exclusiva, de presidir las audiencias desde el inicio, hasta la conclusión de las mismas, excepto cuando sea suplido legalmente por autorización escrita del Tribunal Superior Agrario.¹⁰⁴

¹⁰³ Confronte. *Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios*. en: **PROCURADURÍA AGRARIA**, *Marco legal agrario*. 3ª edición, Dirección General de Estudios y Publicaciones, México, 1998, página 234.

¹⁰⁴ Confronte. *Ibidem*, páginas 251 y 252. (Artículos 48 y 50 Fc. I)

Los secretarios de acuerdos normalmente son dos, el "A" y el "B", el primero tiene como atribuciones:

- Dar cuenta al Magistrado directamente bajo su responsabilidad y dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, de todos los escritos, promociones, oficios y demás documentos que se reciban;
- Autorizar los despachos, exhortos, actas, diligencias, autos y toda clase de resoluciones que se expidan, asienten, practiquen o dicten;
- Asentar en los expedientes las certificaciones relativas a términos de prueba y las demás razones que señale la ley o se les ordene. Para todo lo relativo a las funciones de su cargo, de igual manera para los actos de materia agraria previstos en la ley correspondiente, tendrán fe pública;
- Asistir a las diligencias de pruebas que se deben desahogar;
- Expedir las copias certificadas que deban darse a las partes, previo acuerdo del tribunal correspondiente;
- Cuidar que los expedientes sean debidamente foliados al agregarse cada una de las hojas, sellando por sí mismas las actuaciones, oficios y demás documentos que lo requieran, rubricando aquéllas en el centro del escrito;
- Guardar en el secreto del tribunal las actuaciones y documentos, cuando así lo disponga la ley;
- Formular el inventario de expedientes y conservarlos en su poder mientras no se remitan al archivo;
- Proporcionara a los interesados los expedientes en los que fueren parte y que soliciten para informarse del estado de los mismos, para tomar apuntes o para cualquier otro efecto legal, siempre que sea en su presencia y sin extraer las actuaciones de la oficina;
- Devolver a las partes, previo acuerdo, las constancias de autos en los casos en que lo disponga la ley;

- Notificar en el tribunal, personalmente, a las partes en los juicios o asuntos que se ventilen ante él, y realizar, en casos urgentes las notificaciones personales cuando se requiera;
- Ordenar y vigilar que se despache sin demora los asuntos y correspondencia del tribunal, ya sea que se refiera a negocios judiciales del mismo o al desahogo de los oficios que se manden librar en las determinaciones respectivas, dictadas en los expedientes; y
- Desempeñar todas las demás funciones que la ley determine; (Artículo 22)¹⁰⁵
- Auxiliar al Magistrado en el turno diario de los expedientes, dar número de trámite;
- Dar fe y firma de las actuaciones y acuerdos del Tribunal Unitario;
- Hacer el engrosamiento de sus resoluciones y comunicar los acuerdos que se tomen;
- Llevar el registro y certificación de las firmas del Magistrado, de los Secretarios, Actuarios y Peritos del Tribunal Unitario;
- Coordinar y controlar el servicio de pasantes;
- Efectuar el control y seguimiento de cada uno de los expedientes del Tribunal Unitario y compilar la estadística de los juicios y procedimientos del Tribunal Unitario;
- Llevar la Oficialía de Partes, el Archivo y la atención e información al Público;
- Coordinar las actividades de los Peritos y Actuarios adscritos al Tribunal Unitario;
- Otorgar el registro correspondiente a los Peritos que podrán prestar sus servicios en los diversos juicios y procedimientos agrarios;
- Las demás inherentes a su cargo que acuerde el Tribunal Superior Agrario;(Artículo 31)¹⁰⁶

¹⁰⁵ Confronte. *Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, Obra citada*, páginas 227 y 228.

¹⁰⁶ Confronte. *Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios. Obra citada*, páginas 240 y 241.

- Suplir las ausencias del Magistrado que no sean mayores de 15 días, con autorización del Tribunal Superior Agrario;
- Realizar las notificaciones que en casos especiales ordene el Magistrado. (Artículo 48)¹⁰⁷

El secretario de acuerdos "B", tiene atribuciones para asistir al Magistrado en la celebración de la audiencia de ley y autorizar el acta correspondiente, investido de fe pública, además de analizar y elaborar los proyectos de sentencias que quedan bajo su responsabilidad y de otras resoluciones que le encomiende el Magistrado y brindarle apoyo a éste. (Artículos 48 y 49)¹⁰⁸

Corresponde al secretario de estudio y cuenta:

- Elaborar los proyectos de sentencias y demás resoluciones que se le encomienden;
- Analizar los expedientes judiciales relacionados con los proyectos que debe elaborar, quedando unos y otros bajo su responsabilidad; y
- Proporcionar apoyo al Magistrado, conforme a las funciones propias de su cargo. (Artículo 48)¹⁰⁹

Son atribuciones de los actuarios:

- Asistir diariamente a sus labores a la hora que el Magistrado les fije, para recabar los asuntos que vayan a diligenciar;
- Recibir de los Secretarios de Acuerdos los expedientes de las diligencias de notificación, emplazamiento y ejecución que deban realizar fuera del Tribunal;

¹⁰⁷ Confronte. *Ibidem*, página 251.

¹⁰⁸ Confronte. *Ibidem*, páginas 251 y 252.

¹⁰⁹ Confronte. *Ibidem*. páginas 250 y 251.

- Atender las órdenes de suspensión ordenadas por las autoridades judiciales competentes;
- Levantar las cédulas de notificación o ejecución que les hayan sido ordenadas y presentarlas a su superior inmediato, dentro de las veinticuatro horas siguientes en que hayan sido realizadas;
- Realizar dentro de los plazos señalados por la ley, las diligencias que les hayan sido ordenadas;
- Ejecutar de inmediato las resoluciones que en materia de amparo les hayan sido comunicadas e informar lo conducente;
- Recibir y entregar oportunamente los expedientes que se acompañen en la realización de las diligencias;
- Recibir y entregar oportunamente los expedientes que se acompañen en la realización de las diligencias;
- Llevar un libro en el que se asienten diariamente las diversas diligencias y notificaciones que se efectúen; y
- Las demás que les señale la ley.(Artículo 51)¹¹⁰

Los Peritos.

Son todos aquellos que demuestren los conocimientos técnicos, científicos o profesionales de su especialidad y que se encuentran integrados en un Padrón de Peritos a nivel nacional del cual los Magistrados de los Tribunales Unitarios podrán designar a los que actúen en los respectivos juicios y procedimientos mediante debida acreditación por parte del Secretario de Acuerdos "A". El arancel de honorarios de los Peritos será aprobado por el Tribunal Superior Agrario. (Artículos 53 y 54)¹¹¹

¹¹⁰ Confronte. *Ibidem*, páginas 252 y 253.

¹¹¹ Confronte. *Ibidem*, páginas 253 y 254.

La Unidad Jurídica tiene las siguientes atribuciones:

- En los juicios de amparo directo e indirecto, preparar y suscribir los informes previos y justificados correspondientes, que deba rendir el Magistrado, al igual que los funcionarios del Tribunal Unitario;
- Elaborar los acuerdos jurisdiccionales que deban pronunciarse en cada uno de ese tipo de asuntos, incluyendo todo lo relativo a la suspensión provisional y definitiva que corresponde en cada caso;
- Ofrecer pruebas y expresar alegatos;
- Interponer los recursos que procedan y,
- En general, realizar todos aquellos actos que sean necesarios para el buen desarrollo y terminación de dichos juicios;
- Si se trata de dar cumplimiento a la ejecutoria de un juicio de amparo, dictada contra sentencia emitida por el Tribunal Unitario, que ordene la reposición del procedimiento, la Unidad Jurídica deberá proporcionar al Secretario de Acuerdos "B" o al de Estudio y Cuenta que resolviera sobre el expediente original, los documentos necesarios para que elabore el nuevo proyecto;
- Llevar el control de los juicios de amparo, mantener al corriente la información de cada una de las actuaciones que el Tribunal Unitario esté obligado a realizar, proporcionar esta información cuando sea requerida por el Magistrado o por los Secretarios de Acuerdos y emitir opinión a éstos sobre los alcances de cada una de las ejecutorias que dicten los órganos de control constitucional;
- Someter a la consideración del Magistrado las instrucciones para el cumplimiento de las sentencias que se emitan en los juicios de amparo e informar sobre las omisiones de los funcionarios encargados de cumplirlas;
- Recopilar la jurisprudencia que en materia agraria se integre;
- Presentar las copias certificadas de los documentos que soliciten los órganos del Poder Judicial de la Federación en los juicios de amparo;

- Informar al Tribunal Superior Agrario de las multas que se impongan al Tribunal Unitario;
- Representar al Tribunal Unitario en los asuntos contenciosos o de jurisdicción voluntaria en que sea parte;
- Intervenir en las reclamaciones de carácter jurídico que puedan afectar sus derechos, además presentar ante el Ministerio Público querrelas y denuncias, y previo acuerdo del Magistrado, los desistimientos que procedan;
- Formular las denuncias de hechos delictuosos cometidos por servidores públicos del Tribunal Unitario, que se produzcan con motivo del desempeño de sus funciones o, en su caso, cometidos en contra de ellos o los bienes a su cuidado, informando a la Contraloría Interna para efectos de su competencia en los aspectos administrativos;
- Elaborar los contratos a celebrar por el Tribunal Unitario, de acuerdo con la normatividad aplicable y llevar el registro de ellos, y demás instrumentos jurídicos de cualquier índole, relativos a derechos y obligaciones patrimoniales del Tribunal Unitario, y emitir opinión en los contratos, convenios, concesiones, autorizaciones y permisos que compete celebrar al Tribunal Unitario;
- Asesorar jurídicamente, en asuntos oficiales ajenos a la materia agraria, al titular del Tribunal Unitario y sus unidades técnicas y administrativas, y emitir opinión sobre los asuntos que le sean planteados por ellas; y
- Las demás inherentes a su cargo que acuerde el Tribunal Superior Agrario y el Tribunal Unitario. (Artículo 36)¹¹²

Cabe mencionar que los Tribunales Unitarios son órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos. (Artículo 1º)¹¹³

¹¹² Confronte. *Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios. Obra citada*, páginas 245 a 247.

¹¹³ Confronte. *Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, Obra citada*, página 219.

Otra nota distintiva, que se desprende de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por lo que hace a los Tribunales Unitarios, es la impartición de la justicia itinerante que se realizará de acuerdo a un programa semestral de administración de justicia itinerante donde el personal del Tribunal Unitario se traslada a cualquiera los poblados que correspondan a su Distrito jurisdiccional con la finalidad de lograr una efectiva, pronta y expedita administración de la justicia agraria.(Artículos 56 a 58)¹¹⁴

El Magistrado numerario del Tribunal Unitario Agrario puede ser suplido por cualquiera de los magistrados supernumerarios que designe el Tribunal Superior Agrario.(Artículo 3°)¹¹⁵

La unidad de control de procesos se encarga de llevar el archivo de los expedientes respectos de las acciones agrarias promovidas.

IV.2. Vías de procedencia de la prescripción adquisitiva.

La vía en que se demanda la prescripción adquisitiva y que puede hacer procedente ésta, desde el punto de vista propio, por regla general es la vía de acción que da inicio al correspondiente juicio de controversia.

Pienso que la vía de excepción no es procedente, además que esta se hace valer una vez que el poseedor ha sido demandado, cuyo único efecto es que se destruya la acción (restitutoria) ejercitada por el actor, más no significa que el Magistrado constituirá al poseedor-demandado en ejidatario, para lograr lo anterior el poseedor debe asimismo ejercitar la correspondiente reconvencción en donde por vía de acción, pida se le reconozca como nuevo ejidatario titular de derechos parcelarios.

¹¹⁴ Confronte. *Ibidem*, páginas 254 y 255.

¹¹⁵ Confronte. *Ibidem*, página 219.

Considero que la vía de jurisdicción voluntaria, no es procedente ya que siempre existirá contraparte alguna, titular de la parcela, y al haberla evidentemente esta manifestará su oposición a dicha vía, con lo cual termina la misma y entonces la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios deberá hacerse valer por la vía de acción agraria que dirima el conflicto sobre la tenencia de la tierra parcelada y delimitada en forma concreta.

Preciso que sólo la vía de acción agraria es procedente, para que se declare la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, pues, la acción es el requisito indispensable, para que el poseedor provoque la función jurisdiccional. Dicha acción agraria es de carácter constitutivo y declarativo; constitutiva porque se pide al Magistrado que en su sentencia reconozca en la persona del poseedor el cambio de su situación jurídica, por la de ejidatario titular de derechos parcelarios, y es declarativa porque el Magistrado con su declaración elimina la falta de certeza o incertidumbre jurídica sobre la titularidad de la parcela.

IV.3. Legitimación activa.

La acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios puede ser promovida por toda persona física o colectiva que al cabo de haber poseído la parcela durante el tiempo requerido por la ley y con los requisitos que está determina, adquiera la titularidad de los mismos.

El tema de la legitimación activa, tiene que ver con la aptitud de la persona que va a prescribir, misma que debe tener la capacidad general para adquirir, por lo tanto pueden adquirir los capaces, los menores y demás incapacitados por medio de sus legítimos representantes.

No pueden prescribir los tutores de incapacitados contra estos sino cuando se haya discernido la tutela; los ascendientes y los descendientes entre sí durante

la patria potestad, respecto de los bienes de los segundos; los consortes, los copropietarios o coposeedores respecto del bien común, por lo tanto los mencionados carecen de legitimación activa para prescribir derechos parcelarios.

IV.4. Legitimación pasiva.

La acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios a través de su ejercicio en juicio debe seguirse en contra del ejidatario titular de la parcela en concreto o en todo caso contra quien figure como titular de los derechos ante el Registro Agrario Nacional o en su defecto contra el sucesor preferente y de no haberlo contra el ejido mismo, siendo el ejidatario, su sucesor y de no haberlo el ejido, quién tiene la legitimación pasiva en el correspondiente juicio para hacer valer en juicio lo que convenga a sus intereses.

IV.5. La demanda.

El ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios se inicia con la presentación de la demanda que da comienzo al juicio agrario que sirve como medio para substanciar, dirimir y concluir el litigio o controversia planteada de conformidad con el párrafo segundo del artículo 48 de la Ley Agraria y el artículo 18 fracciones V y VI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

La demanda de acuerdo con el artículo 170 de la Ley Agraria puede presentarse por escrito o en forma oral por simple comparecencia.

A partir de este punto hago una dinámica teórico-práctica por lo que hace al presente capítulo.

La demanda por escrito, a contrario sensu de la Circular 3/92 expedida por el Tribunal Superior Agrario en sesión del 18 de noviembre de 1992¹¹⁶, debe contener como mínimo los siguientes requisitos:

I. El Tribunal Unitario Agrario ante el que se promueve, señalando el correspondiente número del Distrito de jurisdicción agraria.

Vg. "C. MAGISTRADO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DEL DISTRITO 23 CON SEDE EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E."

Es importante señalar a que Tribunal Unitario se dirige; para determinar la competencia territorial de éste se precisa consultar el acuerdo con los listados que elabore el Tribunal Superior Agrario, sobre dicha cuestión.

Vg. al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 23 con sede en Texcoco, Estado de México, le corresponde conocer por competencia de territorio de los asuntos que correspondan a los Municipios de: Acolman, Amecameca, Atenco, Atlautla, Axapusco, Ayapango, Chalco, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, Chimalhuacán, Coacalco, Cocolitlán, Ecatepec de Morelos, Ecatzingo, Ixtapaluca, Juchitepec, La paz, Netzahualcoyotl, Nopaltepec, Otumba, Ozumba, Papalotla, San Martín de las Pirámides, Tecamac, Temamatla, Temascalapa, Tenango del aire, Teotihuacán, Tepetlaoxtoc, Tepetlixpa, Texcoco, Tezoyuca, Tlalmanalco y Valle de Chalco Solidaridad.

Los municipios mencionados corresponden a la zona oriente del Estado de México. Mientras que los de la zona Norte corresponden al Distrito 10 con sede en Naucalpan y los de la zona sur al Distrito 9 con sede en Toluca.

II. Los nombres y domicilios del actor y del o demandados.

Vg. "JORGE SÁNCHEZ GONZÁLEZ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, documentos y valores la

¹¹⁶ Circular 3/92 relativo a las omisiones en las demandas que se presenten ante los Tribunales Unitarios, en: Diario Oficial de la Federación del viernes 8 de enero de 1993.

casa número 15 de la calle 2 de marzo, en esta ciudad de Texcoco, Estado de México... ”

Vg. “...vengo a demandar de CONCEPCIÓN CORONA GONZÁLEZ quien tiene su domicilio para ser emplazada a juicio en: calle Hidalgo número 12, Centro, Cocotitlán, Estado de México...”

Es importante verificar el nombre correcto de la parte demandada, pues, en ocasiones sucede que el documento base de la acción consigne un nombre incorrecto de la parte demandada y ante esto se debe aclarar en la demanda la circunstancia de que se asentó incorrectamente su nombre en el documento base de la acción.

Si se trata de una persona incierta o ignorada, debe asentarse, de tal manera, e indicar las razones por las que se hace dicha apreciación.

Por lo que hace al domicilio para emplazamiento este puede ser: el domicilio del demandado, su finca, su oficina o principal asiento de negocios o el lugar en que labore o su parcela u otro lugar que frecuente y en el que sea de creerse que se halle al practicarse el emplazamiento, en términos del artículo 171 de la Ley Agraria.

III. Lo que se pide o se demanda, expresándolo en términos claros y precisos.

Vg. “... las siguientes prestaciones:

“A) La PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA de los derechos parcelarios amparados con el Certificado de Derechos Agrarios número 1728415, así como los que dieron origen a los Certificados Parcelarios números 223946 y 223947 a nombre de Rodrigo Sánchez Corona todos del poblado ejidal de San Andrés Metla, Municipio de Cocotitlán, Estado de México.

“B) Como consecuencia del anterior reconocimiento por parte de este Honorable Tribunal en favor del suscrito JORGE SÁNCHEZ GONZÁLEZ como titular de la unidad de dotación que amparan los Certificados citados en la

prestación que antecede, ubicada en el paraje 'SAN JOSÉ' cuyas medidas y colindancias son las siguientes, por lo que corresponde a la parcela número 151 amparada por el certificado parcelario número 223946, contiene las siguientes medidas y colindancias:

"AL NORESTE: Mide 175.55 metros y colinda con la parcela 149 cuyo titular es la señora SOFÍA GONZÁLEZ VILLANUEVA.

"AL SURESTE: Mide 66.94 metros y colinda con la parcela número 152 cuyo titular es el señor MATÍAS ENRÍQUEZ PACHECO.

"AL SUROESTE: Mide 116.75 metros y colinda con la parcela número 153 cuyo titular es el señor ALFONSO MENDOZA; y 78.74 metros con la carretera México-Cuautla.

"Por otra parte las medidas y colindancias de la parcela número 154 amparada con el certificado parcelario número 223947, son las siguientes:

"AL NORESTE: Mide 597.76 metros y colinda con carretera México-Cuautla.

"AL SURESTE: Mide 316.64 metros y colinda con camino.

"AL NORESTE: Mide 226.29 metros y colinda con PEQUEÑA PROPIEDAD del señor LUIS GONZÁLEZ; 96.02 metros con JUANA TAPIA PACHECO EN LÍNEA QUEBRADA; 61.96 metros, con SABINA PACHECO SOLÍS; 41.36 metros, con FRAXEDIS FORTIS MORALES."

C) Previos los trámites legales correspondientes girar atento oficio al Registro Agrario Nacional ordenando en el mismo la inscripción del suscrito JORGE SÁNCHEZ GONZÁLEZ, como nueva titular de la parcela y del Certificado de Derechos Agrarios número 1728415 o en su caso de los Certificados Parcelarios números 223946 y 223947, del poblado ejidal de San Andrés Metla, Municipio de Cocotillán, Estado de México."

Es más ventajoso por su claridad, separar en varios incisos, las prestaciones que se reclaman a la parte demandada, para no dejar duda, de lo que se pide.

IV. También deberá identificarse el lugar (Ejido, Municipio y Estado) donde se localiza la parcela con sus correspondientes medidas, colindancias y superficie, de ser posible anexar un croquis.

Vg. "2.- La unidad de dotación que amparaba el Certificado de Derechos Agrarios número 1728415, en un origen amparaba sólo una parcela ejidal compuesta aproximadamente de seis y media hectáreas, pero a raíz del programa de certificación de derechos agrarios la misma fue dividida en dos fracciones cuyas medidas y colindancias ya quedaron precisadas con anterioridad."

En este punto es importante: 1) La localización exacta del ejido para determinar cual es el Tribunal Unitario competente para conocer del caso y 2) las medidas y colindancias precisas que no dejen lugar a dudas de la parcela y los correspondientes derechos que se reclaman vía la acción de prescripción adquisitiva.

V. Los hechos en que el actor funde su petición.

Vg. "1.- Con fecha veintisiete de febrero de mil novecientos setenta y seis fue expedido el Certificado de Derechos Agrarios número 1728415, del poblado ejidal de San Andrés Metla, Municipio de Cocotitlán, Estado de México, a favor de la C. CONCEPCIÓN CORONA GONZÁLEZ, por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria el cual dio origen con el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE) a los Certificados parcelarios números 223946 y 223947, tal y como se comprobará en su momento procesal oportuno.

"3.- En el año de mil novecientos noventa por su edad tan avanzada que le impedía trabajar su unidad de dotación la titular CONCEPCIÓN CORONA GONZÁLEZ, viendo que el suscrito lo hacía en su lugar como es la costumbre del pueblo ante la presencia del Comisariado ejidal, autoridad ejidal en ese entonces le cedió al suscrito JORGE SÁNCHEZ GONZÁLEZ, su unidad de dotación con el propósito de que la siguiera trabajando y de que velara por su salud, cabe hacer la aclaración que por nula instrucción académica y de acuerdo a las costumbres del pueblo sólo me cedió sus derechos ante el Comisariado ejidal y nunca lo hizo ante la autoridad correspondiente.

"4.- La señora CONCEPCIÓN CORONA GONZÁLEZ, para desgracia del suscrito falleció con fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y tres, tal y como lo demostraré en su momento procesal oportuno.

"5.- Con motivo de la cesión de derechos antes descrita el suscrito C. JORGE SÁNCHEZ GONZÁLEZ, he venido cultivando la unidad de dotación de

referencia de maíz, trigo, calabazas, frijol, habas, ayocotes, nopales y árboles frutales siendo esto nuestro único sustento de manutención alimenticia, tanto del promovente así como los demás familiares que dependen económicamente del mismo (esposa, hijos y nietos), de manera pública, continua, pacífica, de buena fe e ininterrumpidamente, y sobre todo con el pleno consentimiento primeramente de la extinta titular y a la muerte de ella de la Asamblea General de Ejidatarios del multicitado poblado ejidal, desde hace más de DIEZ AÑOS, en consecuencia de lo anterior el suscrito, me encuentra dentro del supuesto jurídico que se establece en el artículo 48 de la Ley Agraria en vigor, como lo demostrare en su momento procesal oportuno.

“6.- Cabe resaltar que por el tiempo que he tenido la parcela ejidal en posesión (DIEZ AÑOS), tanto mis colindantes como la misma asamblea de ejidatarios me reconoce como el legítimo dueño de la parcela en comento tan es así que dentro de la misma tenemos construidas nuestras viviendas (el suscrito e hijos) las cuales con grandes sacrificios económicos hemos ido mejorándolas, desde antes de la muerte de la titular de los multicitados derechos agrarios y para corroborar lo anterior solicito a este Honorable Tribunal sean citados nuestros colindantes: SOFÍA GONZÁLEZ VILLANUEVA, MATÍAS ENRÍQUEZ PACHECO, ALFONSO MENDOZA, LUIS GONZÁLEZ, JUANA TAPIA PACHECO, SABINA PACHECO SOLÍS Y FRAXEDIS FORTIS MORALES, así como los integrantes del Comisariado Ejidal mismos que tiene su domicilio ampliamente conocido en el poblado ejidal de San Andrés Metla, Municipio de Cocotitlán, Estado de México.”

En cuanto a los hechos solo deben relatarse los que tengan que ver con las prestaciones reclamadas y aquellos que sirvan de fundamento de la acción; en la narración debe seguirse un riguroso orden cronológico, si se cuenta con algún documento comprobatorio del hecho que respalde la aseveración hecha se debe anexar, los hechos pueden ser tan amplios como sucedieron, pero si claros en cuanto al alcance de lo manifestado.

VI. Los fundamentos de derecho.

Vg. “Son aplicables al presente en cuanto al fondo los artículos 15 y 48 y en cuanto al Procedimiento 164, 185, 186, 187 todos de la Ley Agraria en vigor, en cuanto a la competencia es aplicable el artículo 18 fracciones V y VI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.”

La fundamentación del derecho es importante, sin embargo, de conformidad con el artículo 164 de la Ley Agraria, existe la suplencia de la queja, lo que de alguna manera permite al Magistrado determinar la litis, circunscribiéndola a determinados preceptos legales que regulan la controversia planteada.

VII. Las copias necesarias para correr traslado, tanto de la demanda como de los documentos anexos.

Las copias de traslado a exhibir se cuentan de la siguiente manera: una para el demandado, una para el Comisariado ejidal y tantas como colindantes sean.

Otros requisitos importantes y no mencionados por la circular citada son el rubro, puntos petitorios, lugar y fecha de la demanda y la firma del actor.

Algo esencial para avalar el ejercicio de la acción agraria es el ofrecimiento y aportación de las pruebas que desde nuestro particular punto de vista son lo que hace de todo juicio la parte medular del mismo.

No basta manifestar solamente fundamentos de hecho, sino hay que probarlos y ¿cómo?, con todos aquellos medios que se tengan a la mano y que hayan sido aportados por las partes, siempre que no estén prohibidos por la ley y las buenas costumbres.

En cuanto a la demanda por comparecencia el Tribunal Superior Agrario unificó los criterios de los Tribunales Unitarios respecto a su formulación y evitar que en ellas se omita algún requisito necesario para su trámite, de lo cual resultó la conveniencia de elaborar un formato único que se usará en los Tribunales Unitarios así como su correspondiente instructivo de llenado con el apoyo de la

Procuraduría Agraria,¹¹⁷ que en términos generales precisa los requisitos ya señalados para la demanda por escrito.

Una vez presentada la demanda en oficialía de partes, la misma se revisa para ver si reúne los requisitos, si es así se turna al Secretario para que emita el auto de admisión, que ordenará se registre en el Libro de Gobierno y se forme su expediente; también, contendrá la fecha para la audiencia de ley, en donde se harán valer todas las acciones, excepciones o defensas, y se proveerá respecto de la contestación de la demanda, ofrecimiento, admisión y desahogo de las pruebas, junto con los alegatos y sentencia; se hace saber a las partes que tienen la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que se les previene para que el día señalado para la audiencia ofrezcan todas sus pruebas, exhiban los documentos que tengan en su poder, presenten a los testigos y peritos apercibidos que de no ofrecer pruebas en la audiencia será declarado perdido el derecho, en caso de ofrecer pruebas en el escrito de demanda se tienen estas por ofrecidas y por último ordena correr traslado y emplazar al demandado, comisariado y colindantes, con las copias simples anexas.

De no admitirse la demanda por el Tribunal Unitario Agrario se puede promover amparo directo en contra de la resolución que deseche la demanda.

IV.6. El emplazamiento a juicio.

El emplazamiento de acuerdo con Pérez Palma, "es el acto procesal por medio del cual se hace saber a una persona que ha sido demandada y se le previene que la conteste y venga a juicio en defensa de sus derechos, con el

¹¹⁷ *Confronte. Circular 4/92 relativo a las demandas por comparecencia ante los Tribunales Unitarios, en: Diario Oficial de la Federación del viernes 8 de enero de 1993.*

apercibimiento, que de no contestarla, se le tendrá por rebelde y por confesados o negados, presuntivamente, los hechos aducidos por el actor"¹¹⁸

El emplazamiento de acuerdo con los artículos 170 y 171 de la Ley Agraria, contendrá como datos mínimos el nombre del actor, lo que demanda, la causa de la demanda, la fecha y hora que se señale para la audiencia con la advertencia de que en ella se desahogaran las pruebas; se efectuará personalmente al demandado por medio del secretario o actuario del Tribunal en el lugar designado por el actor para ese fin.

El funcionario que lo realice se debe cerciorar que el demandado se encuentra en el lugar señalado; de no encontrarlo y el lugar indicado como domicilio fuere correcto dejará cédula con la persona de mayor confianza.

Si no se encuentra y no es el lugar precisado, no se notificará el emplazamiento hasta que lo vuelva a solicitar el actor.

Si no se conoce el lugar donde el demandado vive o tiene el principal asiento de sus negocios o, si vive o trabaja en un lugar donde se niegan a recibir el emplazamiento se podrá hacer el mismo en el lugar donde se encuentre al demandado, entregándole copia del escrito inicial de demanda.

Cuando no se puede realizar la notificación en forma personal y habiéndose comprobado fehacientemente que el demandado no tenga domicilio fijo o se ignore dónde se encuentre y hubiere que emplazarlo, previa certificación, el Tribunal acordará que el emplazamiento se haga por edictos, los cuales se publicaran dos veces dentro de un plazo de diez días en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que esté ubicado el inmueble relacionado con

¹¹⁸ PÉREZ PALMA, Rafael. *Guía de Derecho Procesal Civil*. 3ª edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1972, página 279.

el juicio y en el periódico oficial del Estado, al igual que en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del Tribunal.

Dicha notificación surtirá efectos una vez que hayan transcurrido 15 días, a partir de la fecha de la última publicación, debiendo tomarse en cuenta que la audiencia de ley se debe realizar dentro de un plazo no menor a cinco ni mayor a diez días, contados a partir de que se practique dicha diligencia de conformidad con los artículos 172 y 173 de la Ley Agraria.

El actor de conformidad con el artículo 174 de la Ley Agraria tiene derecho de acompañar al secretario o actuario que practique el emplazamiento para hacerte las indicaciones que faciliten la entrega.

La incorrecta notificación del emplazamiento a juicio puede dar lugar a que se lleve todo el procedimiento agrario y el vencido al no serle favorable la sentencia, promueva amparo directo, impugnando la diligencia de emplazamiento, lo cual, constituye, violaciones al procedimiento de conformidad con el artículo 159, fracción I de la Ley de Amparo, lo que daría lugar a la reposición del procedimiento, es decir, volver a empezar el juicio, lo cual retarda indefinidamente, la aplicación de la justicia agraria.

IV.7. La contestación de la demanda.

El demandado puede contestar la demanda en forma escrita antes de la audiencia o en forma oral por comparecencia durante la misma, en esté último caso se solicitará por el Tribunal el apoyo de la Procuraduría Agraria.

El poseedor de una parcela que es demandado para que la restituya a su titular vía acción restitutoria agraria, puede asumir diversas actitudes:

- No contestar la demanda cuya consecuencia es que ante su silencio se le tenga por confeso de los hechos manifestados por el actor.
- Negación de los fundamentos de derecho a través de excepciones, entre las que se puede oponer la prescripción adquisitiva cuyo único efecto como ya hemos precisado es que se extinga la acción reivindicatoria ejercitada por el actor más no significa que por esto ya sea declarado el poseedor como nuevo ejidatario.
- Reconvención al demandado a través del ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de los derechos parcelarios que reclama el actor.

En los dos últimos casos, la contestación de la demanda debe contener los mismos requisitos que la demanda:

Tribunal ante el que se promueve.

Nombre y domicilio del actor reconvencionista (demandado en el principal) y del demandado (actor reconvenido).

Prestaciones.

Fundamentos de hecho y de derecho.

Asimismo se deben ofrecer las pruebas, sin perder de vista que desde el momento en que se recibe la demanda se debe empezar a preparar las pruebas a desahogar durante la audiencia, en atención al principio de celeridad puede suceder que en la audiencia se desahoguen todas las pruebas y de no llevar a los testigos, los documentos probatorios o notificar con anticipación a colindantes o autoridades ejidales, se puede afectar la pretensión.

IV.8. La audiencia de ley.

La celebración de la audiencia de ley tendrá lugar en la fecha y hora señalada por el Magistrado en el auto admisorio de la demanda del cual cada una de las partes tiene pleno conocimiento.

La audiencia normalmente se celebra en el local del Tribunal y excepcionalmente se celebrará al exterior de dicho lugar cuando el expediente sea incluido dentro del programa semestral de itinerancia del Tribunal.

El Magistrado del Tribunal Unitario debe presidir en forma personal la audiencia actuando en compañía del Secretario de Acuerdos quien autoriza y da fe del correspondiente desahogo de la diligencia.

Lo primero a lo que se procede es a asentar si comparecen el actor y el demandado, de lo cual puede resultar lo siguiente:

Si no esta presente el actor y sí el demandado, se impondrá a aquél multa equivalente a entre uno y diez días de salario mínimo de la zona, de no pagar la multa no se emplazará de nuevo a juicio al demandado de conformidad con el artículo 183 de la Ley Agraria.

Mientras que el artículo 180 precisa que si no se presenta el demandado y fue debidamente emplazado se continuará con la audiencia, si se presenta tiene derecho de intervenir en la etapa procesal en que se encuentre la misma y no se le admitirá prueba sobre las excepciones, si no demuestra el impedimento de caso fortuito o de fuerza mayor que le impidiera contestar la demanda.

Si no comparece ninguno de los dos se tendrá por no practicado el emplazamiento, pudiendo ordenarse de nueva cuenta si lo solicita el actor, igual

sucedirá cuando el demandado no concurra por no ser debidamente emplazado en atención a lo dispuesto por el artículo 184 de la Ley Agraria.

Verificada la asistencia de las partes se observará si estos acuden asesorados, si sólo alguno de ellos acude sin asesoría, se suspenderá el procedimiento y se solicitará de inmediato un defensor de la Procuraduría Agraria, el cual para enterarse del asunto tendrá un término de 5 días para tal efecto.

Si las partes acuden asesoradas se asienta el nombre de cada uno de los abogados y se procede a la apertura formal de la audiencia de ley, donde el Magistrado toma la palabra y exhorta a las partes a una avenencia (**amigable composición**) sin proponer una solución en concreto dando tiempo a que actor y demandado intercambien impresiones al respecto, de no llegar a ningún acuerdo en ese momento se pasa a la **etapa de demanda y contestación**.

De conformidad con el artículo 185 de la Ley Agraria en la etapa procesal referida al final del párrafo que precede, se otorga en primer lugar el uso de la palabra al actor para que exprese oralmente sus pretensiones que normalmente se hace por conducto del asesor jurídico, el cual se concreta a ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de demanda, y precisa cuales son las pretensiones de su asesorado, asimismo solicita le sean admitidas las pruebas que ya ha ofrecido en el mismo escrito de demanda, que se lleve a cabo su desahogo y por último que en su oportunidad se dicte la sentencia que reconozca el derecho reclamado.

En seguida se da la palabra al demandado, quien al igual por conducto de su abogado expondrá en primer lugar la contestación de la demanda, misma que normalmente ya trae por escrito y se concreta a ratificar en todas y cada una de sus partes asimismo ofrece las pruebas pertinentes al respecto, también opone excepciones y por último reconviene a la parte actora.

Si se opone reconvencción por el demandado de conformidad con el artículo 182 de la Ley Agraria se dará traslado al actor para que la conteste manifestando lo que a su derecho convenga difiriéndose la audiencia por un término no mayor de diez días excepto que el reconvenido este de acuerdo en contestar en ese momento la reconvencción cuyo efecto es proseguir con la audiencia.

Realizado lo anterior el Magistrado dicta acuerdo en el cual en atención a lo expresado por las partes tiene por ratificada la demanda del actor, por lo que hace a la demandada se le tiene por contestada la demanda con sus correspondientes excepciones y en su caso por opuesta la reconvencción, misma de la cual ordena se corra traslado con las copias simples exhibidas a la actora y que se le de el uso de la voz para que exprese, si le conviene a sus intereses legales respecto de la demanda reconvenccional contestarla en ese momento o se acoge al beneficio que le concede el artículo 182 de la Ley Agraria (diferimiento de la audiencia).

Dependiendo de lo manifestado y solicitado por la parte actora sobre si contesta o no en ese momento la reconvencción, el Magistrado de nueva cuenta acuerda si se difiere o no la audiencia, aunque generalmente sucede que se difiera, y señala nueva fecha, concluyendo dicha diligencia con la lectura de la correspondiente acta, la ratificación y firma por cada uno de los presentes en la misma.

Lo ideal sería que el juicio agrario se resolviera en una sola comparecencia de las partes a la audiencia, sin embargo como ya vimos esta se difiere y al darle continuidad a la misma en la nueva fecha señalada por el Tribunal, de nuevo se toma conocimiento de la presencia de las partes y se da lugar a la contestación de la demanda reconvenccional concediéndole el uso de la voz a la parte actora reconvenida, quien por conducto de su asesor en forma oral la contesta en

cuantos a sus hechos, derecho y opone sus correspondientes excepciones, y aporta las pruebas conducentes al efecto.

Hecho lo anterior el Magistrado procede a acordar que se tiene por contestada la demanda reconvenzional interpuesta por la demandada en contra de la parte actora primitiva, ordenado que se continúe con la audiencia en sus siguientes etapas procesales como lo es el ofrecimiento, la admisión y el desahogo de pruebas que vemos, con amplitud, más adelante.

IV.8.1. La fijación de la litis.

Una vez ratificada la demanda y contestada por cada una de las partes respectivamente, el Magistrado procede a fijar la litis que se refiere a concretar el tipo de controversia que se plantea a efectos de que al dictar sentencia se ciña a la litis planteada por las partes y determinar, si de conformidad con el artículo 48 de la Ley Agraria y las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, la controversia planteada, es de su competencia.

IV.8.2. La amigable composición.

Dejé, como un punto aparte, la amigable composición, que no es otra cosa más que la avenencia de las partes que propone el Magistrado durante todo el procedimiento hasta antes de que dicte su sentencia.

En la práctica hemos visto que las partes en los asuntos de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios dirimen su controversia a través de la transacción que se eleva al rango de sentencia, de tal suerte, que las partes por medio de una compraventa, cesión de derechos o donación onerosa o gratuita

dan por concluido su asunto a través de un convenio que se tiene por sentencia.

Sin embargo, dicha conciliación, no es tan fácil en muchas ocasiones, por que los mismos abogados dan falsas esperanzas de ganar el juicio a quien evidentemente lo va a perder que normalmente es el poseedor, por lo tanto debemos ver un litigio no solo como un negocio, sino también como una forma de solucionar el problema a la persona que nos brinde su confianza y por sobre todo siempre hablarle con la verdad y manifestarle las posibilidades que tiene de que su acción proceda y se logre una sentencia favorable, de no ser así conminarlo a que mejor llegue a un buen arreglo con su contraria, lo anterior, parece una utopía, pues, no todos los campesinos tienen posibilidades económicas para adquirir parcelas ejidales, lo mejor, es ubicarlos en el contexto jurídico real y si tienen una posibilidad hacérselo saber, de lo contrario, también para que piense que va a hacer pues algún día saldrá la sentencia que lo condene a desocupar la parcela, desarraigándolo de la misma, pues en muchas ocasiones estos problemas se suscitan entre familiares y excepcionalmente son comisariados ejidales, abusivos, que se quieren aprovechar de los ejidatarios adultos, verdaderos luchadores por obtener las tierras pertenecientes al ejido.

IV.9. La prueba: hechos que deben probarse.

Cuando se recurre a la justicia agraria, vía acción, en busca de una sentencia que declare la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, deben ser objeto de prueba todos los hechos que sirven de base a la acción.

La prueba de acuerdo, con el maestro Ovalle Favela, es "la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles; cuyo

esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso.”¹¹⁹

La comprobación de los hechos en que se funda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios debe ser clara y convincente conjugándose con las condiciones sustanciales que también deben ser precisas, de tal manera, encuentro como hechos que el actor debe probar:

- **LA POSESIÓN DE LA PARCELA.**
- **QUE HA POSEÍDO LA PARCELA EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO, EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA.**
- **QUE LA POSESIÓN ADEMÁS DE REUNIR LOS REQUISITOS ANTERIORES, HA DURADO EL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY.**

Esto en virtud de que conforme al artículo 187 de la Ley Agraria, las partes asumen la carga de los hechos constitutivos de las pretensiones.

IV.10. Medios de prueba.

De conformidad con el artículo 185 de la Ley Agraria serán admisibles toda clase de pruebas, mientras no sean contrarias a la ley. Es precisamente aquí donde se reúne el aspecto sustantivo de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios con su aspecto adjetivo, y por lo tanto a continuación preciso, los medios de prueba, indicando cuales son pertinentes para probar los hechos esgrimidos.

¹¹⁹ **OVALLE FAVELA, José.** *Derecho Procesal Civil. Obra citada*, página 125.

Dado que la prueba no esta lo suficientemente desarrollada en la Ley Agraria, de acuerdo con su artículo 187, en forma supletoria, se aplica el Código Federal de Procedimientos Civiles que reconoce como medios de prueba:¹²⁰

1. La confesión;
2. Los documentos públicos;
3. Los documentos privados;
4. Los dictámenes periciales;
5. El reconocimiento o inspección judicial;
6. Los testigos;
7. Las fotografías, escritos y notas taquigráficas y, en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia; y
8. Las presunciones.

Cabe agregar que se prevé como un medio de prueba, **el careo**, en el artículo 185 fracción IV de la Ley Agraria, sin embargo, en la práctica, rara vez se aplica.

La **prueba confesional**, según refiere Ovalle Favela es la declaración vinculativa de parte, la cual contiene la admisión de que determinados hechos propios son ciertos.¹²¹

Dicho autor suele clasificar a la confesión en judicial y **extrajudicial**, la primera es la que se realiza en juicio ante el Magistrado con las formalidades procesales establecidas por la ley, mientras que la **extrajudicial** es la que se realiza fuera de juicio.

¹²⁰ Código Federal de Procedimientos Civiles, en: **CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE CONTENIDOS Y APLICACIONES DE SOFTWARE JURÍDICO. Obra citada.** Artículo 93.

¹²¹ **OVALLE FAVELA, José.** *Derecho Procesal Civil. Obra citada,* página 147.

Me interesa para el presente trabajo la confesión judicial que a su vez se divide en espontánea y provocada, la primera es la que una parte formula en su demanda o en su contestación, sin que su contraparte haya requerido la misma; mientras que la provocada, es la que se realiza cuando una de las partes ofrece la prueba de confesión de su contraparte y se practica siempre que se cumplan las formalidades de ofrecimiento, preparación y desahogo de la misma.

De tal forma, que la confesión judicial provocada una vez que es admitida y debidamente preparada -citación- para su desahogo, pueden suceder dos situaciones:

A) Que el absolvente responda las posiciones que le hace el oferente de la prueba o el Magistrado en forma afirmativa, lo cual se denomina confesión judicial expresa.

B) Que el absolvente a pesar de haber sido debidamente citado a absolver posiciones no se presente o de presentarse se niegue a responderlas, produciendo la confesión judicial tácita, la cual se produce también cuando no se contesta la demanda o se dejan de contestar algunos hechos.

Toda vez que el Derecho Procesal Agrario es una rama del Derecho Social, su procedimiento debe ser pronto y expedito para situarse ante el objetivo que persigue, por lo que la Ley Agraria previene en su artículo 185 que durante la audiencia de ley se ofrecerán, admitirán y desahogarán las pruebas, por lo tanto, la prueba confesional se ofrece y desahoga de ser admitida dentro de la audiencia, por lo que la parte que la ofrezca debe llevar ya elaborado el pliego de posiciones para exhibirlo en el momento de ofrecer la prueba o bien si esta se ofreció desde un principio cuando es actor se exhibe en un sobre cerrado que se guarda en el seguro del Tribunal mismo que se abrirá hasta el desahogo de la prueba.

Esta prueba es necesaria para el poseedor que pretende prescribir la titularidad de derechos parcelarios, en virtud de que tomando como base las posiciones (preguntas que hace una parte a la otra sobre hechos propios que sean materia de la controversia, formuladas en términos precisos y sin ser insidiosas permitan ser contestadas en sentido afirmativo o negativo),¹²² formuladas y de las respuestas dadas por el absolvente se puede descubrir la verdad histórica de los hechos como sería el caso de: si el ejidatario titular de los derechos parcelarios transmitió o no la titularidad de los mismos; si el poseedor entró a poseer la parcela en virtud de algún hecho o acto jurídico celebrado con el titular de la misma; si el ejidatario se abstuvo de reclamar por vía judicial la titularidad de sus derechos parcelarios; si el ejidatario transmitió primitivamente sus derechos parcelarios a la persona que a su vez le transmitió la titularidad de la parcela al poseedor actual, entre otras preguntas que debidamente formuladas conforme a derecho crearán sin lugar a dudas la convicción en el Magistrado de que el oferente a probado sus hechos obviamente esta prueba debe sumarse a otra u otras para tener mayor eficacia.

La **prueba documental** de acuerdo con Ovalle Favela que hace referencia al documento entendiendo por éste "todo objeto mueble apto para representar un hecho"¹²³

Los documentos se clasifican como materiales cuando la representación no se hace a través de la escritura, como sucede con las fotografías o notas taquigráficas y por otro lado tenemos los documentos literales que cumplen con su función representativa a través de la escritura.

¹²² **BECERRA BAUTISTA**, José. *El Proceso Civil en México*. 6ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1977, página 107.

¹²³ **OVALLE FAVELA**, José. *Derecho Procesal Civil*. *Obra citada*, página 154.

Los últimos mencionados a su vez se dividen por la legislación federal procesal en documentos públicos y documentos privados, los primeros de acuerdo con el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles son "aquellos cuya formación esta encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones",¹²⁴ asimismo la calidad de públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes, por lo que reuniendo dichos requisitos harán prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan. No obstante las declaraciones o manifestaciones de terceros solo valdrán como prueba testimonial de que ante la autoridad que lo expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones pero no prueban la verdad de lo declarado, por el tercero, lo cual se debe perfeccionar con otras pruebas como lo sería la confesional o la testimonial.

Lo aseverado en el párrafo que antecede es importante en virtud de que por una manifestación hecha por la contraparte como testigo, demandado o tercero ajeno, en juicio diverso o acto realizado ante funcionario que tenga fe pública se le exhibe copia certificada del documento y a través de la confesional se le pide que reconozca si es cierto como lo es que lo manifestado en el documento exhibido es declaración suya y que por lo tanto a través de él se hace el reconocimiento de un hecho o acto jurídico que favorece al poseedor de la parcela, con lo cual se puede llegar a la verdad histórica que requiere el Magistrado para declarar la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios en favor del poseedor. Dentro de los documentos que se consideran públicos tenemos:

¹²⁴ *Código Federal de Procedimientos Civiles, Obra citada. Artículo 129.*

A) Las actuaciones judiciales, nos referimos a las que integran el expediente que conforma el juicio agrario donde interviene el Tribunal Unitario Agrario, no confundirlas con aquellas que aportaron las partes por ejemplo copias certificadas de un juicio diverso estas servirán como presunciones, ahora si se busca otro efecto con su exhibición deben complementarse con otras pruebas como ya mencionamos.

B) Los testimonios de escrituras o de actas expedidas por un notario público, la escritura se entiende como el instrumento original que el notario asienta en el protocolo en forma íntegra o abstracta para hacer constar un acto jurídico, y que contiene las firmas de los comparecientes y el sello del notario mientras las actas son los instrumentos originales en los que se asienta un hecho o acto jurídico que el notario asienta en su protocolo bajo su fe, a solicitud de parte interesada.

C) Los documentos administrativos que son aquellos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones legales, si expiden certificaciones sobre asuntos ajenos a sus funciones no tienen ningún valor jurídico y para utilizar lo manifestado por la autoridad se debe promover la prueba testimonial.

D) Constancias registrales son aquellos documentos que expide por ejemplo el Registro Agrario Nacional por sí o a través de sus Delegaciones Estatales quienes se encargan de llevar el registro de determinados actos o hechos jurídicos, documentos que hacen prueba plena, salvo que la contraria demuestre la falsedad de los mismos por otros medios legales.

Mientras que los documentos privados son todos aquellos que no reúnen las condiciones previstas para los documentos públicos.¹²⁵

Atendiendo a las reglas generales de esta prueba tenemos que los hechos mencionados en el documento hacen prueba en cuanto sean contrarios a los

¹²⁵ *Código Federal de Procedimientos Civiles. Obra citada. Artículo 133*

intereses del autor (quien lo suscribió), si el documento deviene de un tercero la verdad de su contenido debe mostrarse con otras pruebas. Por suscripción del documento se entiende la colocación, al pie del escrito, de las palabras que, con respecto al destino del mismo, sean idóneas para identificar la persona que lo suscribe, basta la suscripción para reputar del autor el documento independientemente de que él lo haya escrito o no en cuanto a su contenido.

Evidentemente, el subscriptor que no este de acuerdo con lo manifestado en dicho documento lo objetará y esto lo debe hacer dentro de los tres días siguientes a la apertura del período de prueba, pues de no hacerlo, la suscripción y fecha del documento se tendrán por reconocidas, no obstante, la objeción, esta prueba tiende a complementarse con la confesional exhibiendo el documento al absolvente para que reconozca la suscripción del mismo como de su propio puño y letra.

La **prueba pericial** dice, Mateos Alarcón, que se refiere al "dictamen de las personas versadas en una ciencia, en un arte, en un oficio con el objeto de ilustrar a los tribunales sobre un hecho cuya existencia no puede ser demostrada ni apreciada sino por medio de conocimientos científicos o técnicos; o bien un medio de descubrir la verdad de un hecho, y la forma especial de su demostración deducida de los fenómenos visibles de él o de sus efectos"¹²⁶

Dentro de las periciales que con mayor frecuencia se practican durante la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios tenemos: la de documentoscopia concerniente al examen de documentos para determinar su autenticidad o las posibles alteraciones de que haya sido objeto, dentro de esta se comprende a la de dactiloscopia que hace el estudio de las huellas

¹²⁶ MATEOS ALARCÓN, Manuel. *Estudios sobre las Pruebas en Materia Civil, Mercantil y Federal*. Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1971, página 141.

digitales plasmadas en los documentos; la de grafoscopia que examina los grafismos con el fin de establecer la autenticidad de firmas o manuscritos; por otro lado tenemos una de las más importantes en materia agraria; la de ingeniería topográfica a través de la cual se estudian y describen la forma, dimensiones, representaciones y probables adecuaciones de una superficie a un terreno, es decir, el topógrafo determina las posiciones de numerosos puntos en el terreno y proyecta los mismos en un plano a escala reducida.

Por lo tanto, al ofrecerse la prueba pericial se debe especificar el tipo de peritaje; señalar el nombre y domicilio del perito para efectos de que por no estar en posibilidad de presentarlo personalmente en el momento del ofrecimiento se ordene citarlo para que acepte y proteste el cargo conferido, y en su oportunidad, rinda su dictamen. Exhibir un cuestionario que se relacione con los hechos controvertidos, respecto de los cuales versará el peritaje; si es alguna prueba de cotejo exhibir el documento indubitado y el documento a confrontar precisando por último cual es el objeto de la prueba y asimismo se debe señalar el nombre y domicilio de un perito tercero en discordia para el caso de que ambos peritajes sean discordantes y entonces esté tercero emitirá un nuevo dictamen.

Admitida la prueba el perito debe asistir al Tribunal dentro de los tres días siguientes a aceptar el cargo bajo protesta para que dentro de un término de 10 días elabore y presente su correspondiente dictamen y en su presentación ratifique el mismo y se tome en cuenta en el momento procesal oportuno.

El dictamen emitido por el perito puede ser impugnado cuando una de las partes no está conforme con el resultado manifestando al efecto, por escrito, que puntos cuestiona y las razones en que funda su desacuerdo incluso ofreciendo el dictamen pericial de otra persona distinta, que pueda demostrar la procedencia de su impugnación.

Cuando se proponga una prueba pericial en ingeniería topográfica el Tribunal deberá señalar día y hora para la práctica de la diligencia. Asimismo cuando un perito no exhiba su dictamen el Magistrado designará a uno tercero en rebeldía. La prueba pericial topográfica es esencial para probar al Magistrado que la parcela en posesión del actor es la misma de la cual es titular el ejidatario demandado y no haya lugar a duda sobre la parcela entendida como objeto material de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

Las pruebas periciales de grafoscopia y dactiloscopia son importantes, cuando el titular de la parcela se niega a reconocer un documento en el que se asienta un hecho o acto jurídico por el consentimiento (causa generadora de la posesión) y que por ende lo obliga y a su contraparte le da derecho a la posesión originaria de la parcela, siendo este último el requisito sine qua non para que la prescripción adquisitiva sea apta.

La **prueba de inspección judicial**, también denominada de reconocimiento judicial, Mateos Alarcón la precisa diciendo que “es el examen que el juez hace en persona, y con arreglo a derecho, de las cosas que son objeto de la contienda”¹²⁷

De lo anterior se desprende que el Magistrado en caso de juicios agrarios debe asistir personalmente a la diligencia de desahogo de dicha prueba, que en la práctica hemos observado que en ocasiones es usada por los postulantes como inspección y a la vez como una pericial topográfica, en virtud de lo cual el Magistrado se debe hacer acompañar de los peritos necesarios para el buen desahogo de la prueba.

Quién ofrezca esta prueba debe precisar cual es el objeto de la misma por lo cual debe señalar el lugar y demás elementos sobre los que versará el

¹²⁷ *Ibidem. Obra citada*, página 165.

reconocimiento por parte del Magistrado, debiendo entonces anexar un cuestionario señalando los puntos de la misma, si se cumplen estos requisitos el Tribunal debe señalar día y hora para su desahogo, notificando personalmente a las partes para que manifiesten lo que a su derecho corresponda y para que asistan por si o junto con sus abogados, al efecto en la diligencia pueden intervenir y precisar algunos puntos que ellos consideren necesarios a sus intereses.

En la práctica, el Magistrado designa para llevar a cabo esta diligencia de inspección judicial a un integrante de su personal que normalmente es un actuario quién va acompañado de un perito en ingeniería para que realice el levantamiento topográfico una vez recorrido el terreno parcelario en disputa, lo cual, a mi parecer viola el procedimiento legal y puede dar lugar a la reposición del procedimiento en cuanto a esta prueba.

La **prueba testimonial**, es una de las más importantes para el ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, pues, es básica para acreditar la posesión de la parcela.

El testimonio, de conformidad con lo manifestado por Ovalle Favela es la declaración procesal de un tercero ajeno a la controversia, acerca de hechos que a ésta conciernen.¹²⁸

Los testigos pueden ser directos cuando han tenido conocimiento inmediato del hecho y los indirectos son aquellos que tienen referencia del hecho en virtud de información proveniente de otras personas.

En el ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, la prueba testimonial generalmente se da a través de los

¹²⁸ **OVALLE FAVELA**, José. *Derecho Procesal Civil. Obra citada*, página 163.

colindantes o ejidatarios del núcleo de población ejidal donde se ubique la parcela, pues, dada su cercanía al lugar de los hechos pueden dar una mayor información al Magistrado para el descubrimiento de la verdad.

Al ofrecer esta prueba se debe señalar el nombre y domicilio de los testigos, si el oferente los presentará o es necesario que sean citados por conducto del Tribunal.

Una vez admitida la prueba, el Tribunal, procederá a su desahogo, en el cual, los testigos declararán uno por uno sin que estén presentes los demás, tomándole sus generales.

Hecho lo anterior se le harán las preguntas pertinentes en forma verbal siempre que hayan sido calificadas de legales, una por una, concluido el interrogatorio se le pedirá que diga por que sabe y conoce los hechos respecto de los cuales fue interrogado, permitiéndole a la contraria que repregunte al testigo siempre y cuando haya sido calificada de legal y guarden relación con el interrogatorio directo, de lo contrario se solicitará la objeción y desechamiento de la misma.

La *prueba presuncional* establece Ovalle Favela que es una operación lógica mediante la cual, partiendo de un hecho conocido, se llega a la aceptación como existente de otro desconocido o incierto.¹²⁹

Son elementos de la presunción un hecho conocido, un hecho desconocido y una relación de causalidad entre ambos hechos, es decir, el Magistrado deduce de un hecho conocido otro desconocido.

Las presunciones se dividen en legales por disposición de la ley, mientras que las humanas que son aquellas que deduce el Magistrado.

¹²⁹ *Ibidem. Obra citada, página 169.*

Recordemos que la presunción legal pueden ser relativas (*iuris tantum*) admiten prueba en contrario y las absolutas (*iuris et de iure*) no admiten prueba en contrario.

IV.11. Los alegatos.

Los alegatos son las argumentaciones orales o por escrito que formulan las partes, una vez que se realizan las fases expositiva y probatoria, con el fin de tratar de demostrar que las pruebas practicadas han confirmado los hechos afirmados y que son aplicables los fundamentos de derecho aducidos por cada una de ellas, por lo cual, el Tribunal, deberá acoger sus respectivas pretensiones y excepciones al pronunciar su sentencia.

Los alegatos deben contener una relación breve y precisa de los hechos controvertidos, y un análisis detallado de las pruebas aportadas para probarlos.

También deben intentar demostrar la aplicabilidad de los preceptos jurídicos invocados a los hechos afirmados, y en su opinión, probados.

Por último debe tener conclusiones que tomando en cuenta que los hechos afirmados se han probado y se ha demostrado la aplicabilidad de los fundamentos de derecho aducidos, el Magistrado debe resolver en sentido favorable a sus respectivas pretensiones o excepciones.

Una vez formulados los alegatos o concluido el término para aportarlos, el Tribunal da por terminada la actividad de las partes dentro del juicio y les comunica que procederá a dictar sentencia.

IV.12. La sentencia.

La sentencia es la conclusión dialéctica que constituye el proceso agrario, dado que es la resolución que emite el juzgador sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante la cual normalmente pone término al proceso.

La sentencia que se pronuncia es definitiva y es precisamente en esta donde se hace la valoración de las pruebas, a verdad sabida, sin sujetarse a reglas sobre estimación de las mismas, es decir, el Magistrado simplemente aprecia los hechos y los documentos según lo estime en conciencia.

Atendiendo a las palabras del Doctor Rivera Rodríguez, "debemos precisar que tampoco existe el libre arbitrio para la valoración de pruebas; el juzgador debe realizar un estudio sistemático de todas las pruebas aportadas y desahogadas, relacionando unas con otras, centrando el objeto de su ofrecimiento con la controversia, dejando claramente expresado en la sentencia el valor probatorio que a cada una de ellas se le asigne, debidamente fundamentado y motivado, para que al final exista una congruencia entre la litis planteada, los elementos probatorios y la misma sentencia."¹³⁰

IV.13. La ejecución de la sentencia.

De ser favorable la sentencia y agotado el medio de impugnación o transcurrido el término de su presentación, la misma se tendrá como cosa juzgada y se procederá a girar el correspondiente oficio a la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional a efecto de que expida el nuevo certificado parcelario, asimismo se notificará al comisariado para que lo inscriba en su libro de registro de ejidatarios, y por ende se le reconozcan derechos, obligaciones y beneficios.

¹³⁰ **RIVERA RODRÍGUEZ**, Isaias. *Obra citada*, página 228.

CAPITULO V
PROBLEMÁTICA REAL PARA QUE DECLARE LA PROCEDENCIA
DE LA ACCIÓN AGRARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DE DERECHOS PARCELARIOS

- V.1. La omisión del pretensor de solicitar a la Asamblea del Ejido su previo reconocimiento del carácter de poseedor de la parcela.
- V.2. La carencia del pretensor de medios de prueba adecuados para acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario.
- V.3. Cumplimiento del término de 5 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de buena fe.
- V.4. Cumplimiento del término de 10 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de mala fe.
- V.5. Propuesta de reformas a la legislación agraria sobre la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

CAPÍTULO V. PROBLEMÁTICA REAL PARA QUE SE DECLARE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN AGRARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS PARCELARIOS.

El poseedor de la parcela puede ser reconocido a través de un acuerdo de asamblea de ejidatarios, en la que se cumpla con las formalidades de ley, y se acepte a través de la misma a dicho individuo como ejidatario.

De no lograr su objetivo ante la asamblea, y una vez agotada dicha instancia, de reunir las condiciones y tiempo señalado por el artículo 48 de la Ley Agraria, puede acudir a través de la vía de acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios ante el Tribunal Unitario Agrario de su jurisdicción para que a través de una resolución de éste, se le reconozca, legalmente, como ejidatario.

En la práctica, vemos que la acción de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios resulta improcedente:

- por la omisión del pretensor de solicitar a la asamblea ejidal su previo reconocimiento del carácter de poseedor;
- por carecer de medios de prueba adecuados para acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario,
- o bien por no reunir, el tiempo señalado en la ley para prescribir.

Lo que representa la problemática cotidiana de la realidad presenciada, en los Tribunales Unitarios Agrarios, que ante dichas circunstancias, condenan al poseedor a la desocupación de la parcela, orillándolo a emigrar en busca de un lugar donde sobrevivir, en el peor de los casos.

V.1. La omisión del pretensor de solicitar a la Asamblea del Ejido su previo reconocimiento del carácter de poseedor de la parcela.

En la práctica, el **poseedor** de una parcela se encuentra en una situación mas débil que el **posesionario**, dado que la posición que guarda al interior del ejido, presenta un obstáculo legal y de hecho, para integrarse en forma plena a la vida del núcleo ejidal, pues, se le mantiene al margen de cualquier decisión que acuerde la asamblea, sin tener al menos el derecho de exponer su posición, cuando la parcela en posesión, tenga relación con la decisión a adoptar.

Por lo tanto, el poseedor debe en primer lugar acercarse a la asamblea del ejido, -ya que como órgano supremo del ejido y de acuerdo con el artículo 23 fracción II de la Ley Agraria, tiene como una competencia exclusiva, la aceptación de ejidatarios-, que se encuentra conformada por un grupo de personas de las cuales, él, quiere formar parte y por tanto, debe, formular su solicitud en el sentido de que se le acepté como ejidatario y por ende quede admitido como un integrante del ejido.

De no ser admitida su solicitud o de someterse a votación la misma y recibir una negativa expresa de la asamblea; lo que sucede cuando el poseedor, no tiene buena relación con los miembros del ejido o con los integrantes del comisariado ejidal o con los colindantes, lo único que le queda, como instancia para regularizar su posesión, es acudir en términos del artículo 48 de la Ley Agraria, al ejercicio de la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, cuyo efecto de ser procedente, será el reconocimiento de la calidad de ejidatario titular de derechos parcelarios, siempre que reúna, las condiciones y el tiempo señalados para prescribir.

En la práctica, ante los Tribunales Unitarios Agrarios, se presenta la omisión de este trámite, por parte del poseedor, que directamente ejercita la acción, lo que da origen a los siguientes riesgos y situaciones:

1.- Que en su carácter de actor se vea obligado a ofrecer como prueba, la declaración del comisariado ejidal, mediante la cual se confirma la negativa u omisión de la asamblea, al reconocimiento solicitado. Y una vez obtenida esta declaración, quedará subsanado este trámite y continuará el proceso.

2.- Que de oficio y haciendo uso de su facultad de investigador de la verdad, en términos del artículo 185 fracción IV, el Magistrado Agrario, proceda a interrogar al comisariado ejidal, en su carácter de representante legal de la asamblea, quien confirmará la negativa u omisión de reconocimiento solicitado, y así se tendrá por subsanado este trámite y continuará el proceso.

3.- Que el poseedor, al omitir este trámite de reconocimiento ante la asamblea ejidal, en la contestación de demanda, el comisariado ejidal, confirma la negativa de la asamblea, a ser reconocido, y le reconviene la restitución de la posesión, presentando un gran riesgo de improcedencia de esta acción de prescripción adquisitiva.

4.- Por último que una vez obtenida la declaración del comisariado ejidal, se llegue al conocimiento de que el poseedor –actor-, fue omiso en acudir a la asamblea a solicitar el reconocimiento de su posesión, y no se ha dado negativa alguna, por lo que en la resolución final, el Magistrado, tendrá que declarar la improcedencia de esta acción, a fin de que se agote el trámite de solicitud de regularización de su situación de poseedor ante la asamblea ejidal.

V.2. La carencia del pretensor de medios de prueba adecuados para acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario.

Otro problema y quizá más complejo que el citado en primer término tiene lugar cuando el poseedor:

- Adquiere, la parcela, de quién no es titular de los derechos parcelarios;
- Adquiere, la parcela, sin cumplir con las formalidades legales del contrato que celebra, siendo que entre la gente del campo se acostumbra acordar en forma verbal, ocasionalmente por escrito y sin precisar a que acto jurídico se refieren e incluso se abstienen de señalar sobre que bien recae el mismo.
- O por que el acto jurídico se realizó en forma verbal y no hay testigos del mismo o los que estuvieron presentes se niegan a comparecer, si a cambio no se les da una cantidad de dinero o bien porque tienen compromiso con la otra parte.
- O sucede que el acto jurídico se celebra por escrito y resulta que de dicho documento se desprende que el acto jurídico precisa una posesión derivada y no una originaria, que es la que se requiere para poder prescribir una parcela cuando el título de adquisición contiene algún defecto.

Estas situaciones se reducen al problema que se relaciona principalmente con la comprobación de la causa generadora de la posesión, que es lo que califica que la posesión sea en concepto de titular de derechos de ejidatario y por ende de buena fe.

Si el poseedor no aporta elementos de prueba que creen una plena convicción en el Magistrado, la acción agraria no será procedente por no reunirse el requisito, más importante, de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, es decir, que la posesión sea, en concepto de titular de derechos de ejidatario.

Además, en la Ley Agraria da la impresión de que vale más la verdad formal que quede plasmada en un documento, que la verdad histórica de los hechos, tal y como sucedieron en la realidad, más, dada la imposibilidad de probar en forma objetiva que efectivamente sucedieron, limitan por ende la adquisición de derechos parcelarios.

La legislación complementaria de la Ley Agraria en su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en su artículo 53 fracción I, enumera como documentos idóneos para acreditar la posesión de solares: El certificado de derechos a solar urbano; El contrato de cesión de derechos; El contrato privado de compraventa; La constancia ejidal que certifique tal calidad, o Acta de información testimonial o de inspección testimonial.

Documentos todos estos que sirven de base para obtener los títulos de propiedad de los solares, ¿por qué no aplicar analógicamente este precepto para efectos de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios? o al menos podría servir como base para una adición a la Ley Agraria.

En la práctica de los Tribunales Agrarios, este problema es el más usual, el actor no puede acreditar el carácter de titular de derechos de ejidatario, por falta de medios probatorios o de existir, no sean aportados ante una incorrecta defensa de los abogados, siendo éstos, los que realmente impiden, la procedencia de la prescripción adquisitiva.

V.3. Cumplimiento del término de 5 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de buena fe.

En la práctica hemos captado que, el poseedor, o mejor dicho su abogado, no tiene especial cuidado en cuanto al manejo del tiempo y de la fecha, en la cual se entro a la posesión de la parcela, cuya consecuencia es que no sea procedente la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, intentada.

Además que, para prescribir en términos de buena fe, la posesión debe ser fundada en una causa jurídica suficiente, pues, si la contraparte demuestra que la posesión no es de buena fe, la sanción es que se duplique el tiempo, o sea, deben cumplirse 10 años en la posesión de la parcela para poder prescribirla. Lo cual, evidentemente no lograra el poseedor, ya que si la sentencia sale en su contra, será condenado a la desocupación y devolución de la parcela, a menos que se oponga a entregarla y se consume el tiempo necesario para prescribir de mala fe.

A este respecto, es de hacer notar, que hasta 1997, hubo Tribunales Unitarios Agrarios que declaraban la improcedencia de esta acción de prescripción, por que los poseedores, pretendían para el cómputo del término de la misma, que se considerase el tiempo de posesión anterior a la vigencia de la actual Ley Agraria, y otros que la declaraban procedente, tomando en cuenta el tiempo de su posesión anterior a la entrada en vigor de la ley actual, hasta que se decidió el primer criterio por contradicción de tesis y a la fecha, este problema que se comenta se presenta, por un equivoco en el computo del término por parte del pretensor de la acción.

Con este precepto 48, afirmo que la sanción para los titulares de parcelas, al abandonar las mismas o desavecindarse del ejido, al igual que antes de 1992, es la pérdida de sus derechos agrarios por reconocimiento del poseedor como nuevo titular de los derechos parcelarios.

V.4. Cumplimiento del término de 10 años para que proceda la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios de mala fe.

Igual situación se presenta con la prescripción de mala fe que precisa que se reúnan los requisitos de posesión de la parcela y que hayan transcurrido 10 años de la misma, a la fecha hemos visto algunos asuntos donde se esgrime por el poseedor que incluso tiene más de 10 años en posesión de la parcela, más esta afirmación no basta, ya que la aplicación de la Ley Agraria en vigor es a partir del día 27 de febrero de 1992, de acuerdo con la siguiente tesis:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA, PARA COMPUTAR LOS PLAZOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA, NO DEBE TOMARSE EN CUENTA EL TIEMPO DE POSESION ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY ACTUAL. (27 DE FEBRERO DE 1992).

Para el cómputo de los plazos de cinco y diez años, que para efectos de la prescripción señala la ley, según sea la posesión de buena o mala fe, se debe tomar en cuenta únicamente el tiempo que se ha poseído la tierra ejidal, a partir de la entrada en vigor de la Ley Agraria, y no así el tiempo de posesión anterior a la vigencia de ésta, toda vez que, la Ley Federal de la Reforma Agraria, no contemplaba esta figura jurídica como medio para adquirir derechos agrarios, sino que en su artículo 75 negaba la posibilidad de prescripción adquisitiva de derechos agrarios, por lo que éstos no eran susceptibles de adquirirse por prescripción. Además, el tercer párrafo del artículo 48 de la Ley Agraria establece las circunstancias para interrumpir la prescripción positiva, de lo que se advierte que el término para que opere corre junto con la posibilidad de interrumpirlo, estimar que el tiempo de posesión anterior a la entrada en vigor de la ley, es computable para el plazo de prescripción positiva, dejaría al ejidatario que perdió la posesión sin la posibilidad de interrumpir ese plazo en forma alguna; amén de que constituiría una aplicación retroactiva de la ley en su perjuicio, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 14 constitucional.

Contradicción de tesis 16/94. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito. 18 de noviembre de 1994. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Carlos de Silva Nava. Ponente: Fausta Moreno Flores. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro.

Tesis de Jurisprudencia 24/94. Aprobada por la Segunda Sala de este alto Tribunal, en sesión pública de dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: Presidente: Atanasio González Martínez, José Manuel Villagordoa Lozano, Fausta Moreno Flores y Noé Castañón León. Ausente: Carlos de Silva Nava.

Octava Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 84, Diciembre de 1994, Tesis: 2a./J. 24/94, Página: 20.”

Por lo cual quien tenga una posesión de mala fe considero que a partir del 29 de febrero del 2002 tiene legitimación en la causa para ejercitar su correspondiente acción, y entonces si cumplir el transcurso de tiempo marcado por la Ley.

V.5. Propuesta de reformas a la legislación agraria sobre la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

La culminación de todo trabajo profesional de recepción, hace llegar a ciertas propuestas de entre las cuales se pretende hacer aportaciones en base al estudio realizado.

Al punto que señalo la necesidad de reformar el artículo 20, fracción tercera, de la Ley Agraria que dice:

"Artículo 20. La calidad de ejidatario se pierde:

III. Por prescripción **negativa**, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley."

De la interpretación literal del precepto legal citado, se infiere que la prescripción negativa es una de las formas en que la calidad de ejidatario se pierde en el supuesto de que otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de la Ley en cita, lo cual en apariencia nos indica que la figura regulada en el último precepto citado es la prescripción negativa.

Más de la lectura del artículo 48 se desprende que lo regulado es la prescripción adquisitiva también conocida como prescripción positiva o usucapión; surgiendo entonces una contradicción entre ambos dispositivos jurídico agrarios, y la inquietud de saber que precepto legal es correcto, si el 20, fracción III o el 48.

La prescripción adquisitiva (positiva) tiene una polaridad cuyo efecto positivo para el poseedor es la adquisición del derecho parcelario en su favor, y el efecto negativo es la pérdida del derecho parcelario para su anterior titular.

Entonces, no es por la prescripción negativa que se pierda la calidad de ejidatario, sino por la prescripción positiva que extingue el derecho parcelario, desapareciendo con él, la acción destinada a hacerlo valer; transfiriendo el derecho parcelario a su nuevo titular: el poseedor que ejercito la prescripción adquisitiva, y le fue favorable.

Por lo tanto, considero que debe decir:

Artículo 20. La calidad de ejidatario se pierde:

III. Por prescripción **positiva**, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley.

La modificación propuesta tiene por sustento, el estudio realizado en el presente trabajo, del cual, se sostiene la idea de que la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios es distinta a la prescripción negativa, pues, está, se refiere a la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento.

Mientras la prescripción adquisitiva o positiva se refiere precisamente a la adquisición de la calidad de ejidatario y su correspondiente pérdida para el anterior titular.

Lo cual, me da elementos para concluir y proponer, al legislador federal, se realice la modificación anotada, como propuesta, de tal manera, que el artículo 20 fracción III y su correlativo artículo 48 de la Ley Agraria sean congruentes en su contenido literal y formal.

Una aportación más en forma de propuesta se refiere a la modificación del párrafo segundo del artículo 48 de la Ley Agraria que a la letra dice:

"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** o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de la parcela..."

De la interpretación literal del dispositivo legal citado, se desprende que la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, se puede hacer valer por vía de jurisdicción voluntaria o por vía de acción.

Se dice que se recurre a la jurisdicción voluntaria cuando no hay conflicto de intereses, a este respecto, es conveniente dejar en claro que, siempre y sin

excepción alguna, la parcela o mejor dicho el derecho parcelario inherente a aquella tendrá un titular, llámese ejidatario, de fallecer éste lo será su sucesor y de no tenerlo, la titularidad del derecho regresa al ejido, por lo que no hay parcela sin titular.

No debemos olvidar que quien pretenda adquirir el carácter de ejidatario titular de derechos parcelarios debe recurrir en primera instancia a solicitar su aceptación como tal a la asamblea del ejido y si entre está y el poseedor no hay conflicto, ni se afecta el derecho de terceros, es precisamente aquí donde se le acepta como ejidatario a través de un acuerdo de formalidades simples, sin necesidad de recurrir a la autoridad jurisdiccional, aunque la asamblea se puede negar a reconocerlo, surgiendo entonces conflicto de intereses.

Entonces, el poseedor, no puede solicitar por vía de jurisdicción voluntaria ser reconocido como ejidatario, en ejercicio de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, dado que habrá oposición del titular de la parcela, siendo inoperante dicha vía, teniendo que recurrir entonces a la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios.

Además, dicho artículo, no contempla, a la asamblea del ejido, quién está facultada para determinar en primer lugar si acepta o no como ejidatario al poseedor, siendo que éste debe solicitar su previo reconocimiento a la misma, de lo contrario se estaría violando la Ley Agraria por ir en contra de sus disposiciones.

Solo ante, la negativa de la asamblea a aceptar como ejidatario, al poseedor, es como éste puede recurrir a la jurisdicción contenciosa de otra manera, no se tendría agotada la instancia ante la máxima autoridad interna del ejido, lo cual debe regularse en la ley.

Por lo que considero que el párrafo segundo del artículo 48 de la Ley Agraria, debe decir:

“El poseedor, previa negativa expresa de la asamblea, de aceptarlo como ejidatario, podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.”

La modificación propuesta se sustenta, en el estudio hecho en el presente trabajo, del cual, se desprende la idea de que la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios por vía de acción agraria, hecha valer por el poseedor, es la única por la cual, éste puede lograr el reconocimiento de ejidatario.

Mientras que la jurisdicción voluntaria definitivamente va en contra de la naturaleza jurídica del ejido y de los derechos parcelarios, ya que siempre habrá un titular del derecho parcelario y la demanda se debe enderezar en contra de éste.

Lo cual aporta elementos para disentir de la figura de la jurisdicción voluntaria contemplada en el artículo 48 de la Ley Agraria y proponer, al legislador federal, se realice la modificación precisada, como propuesta para una posterior iniciativa, cuyo objeto es que no se viole por una disposición de la propia ley, la naturaleza jurídica del ejido y de los derechos parcelarios.

También debe reglamentarse en forma expresa, que, el poseedor deberá agotar previamente a la instauración de la acción de prescripción, su aceptación ante la asamblea de ejidatarios.

CONCLUSIONES.

PRIMERA. El objeto de estudio del presente trabajo se circunscribe al derecho subjetivo procesal de activar la jurisdicción de un Tribunal Unitario Agrario para que por medio de un juicio resuelva respecto a la controversia por la titularidad del derecho que sobre una parcela, reclama su poseedor actual, al titular del derecho parcelario, en virtud de reunir las condiciones y tiempo señalados por la Ley Agraria en su artículo 48.

SEGUNDA. La naturaleza jurídica del ejido se fundamenta como una forma de propiedad social de las tierras, bosques y aguas dotadas en forma gratuita por resolución presidencial (hasta fines de 1991) o mediante sentencia del Tribunal Superior Agrario (febrero de 1992 hasta la fecha) a un núcleo de población campesino, o bien que son adquiridas por cualquier otro título o bien las aportadas por un grupo de al menos 20 propietarios para integrarlas a dicho régimen, por lo cual se sujetan a las modalidades que señale la ley.

TERCERA. La Ley Federal de Reforma Agraria determinaba, hasta el 26 de febrero de 1992, como características de la naturaleza jurídica del ejido, las siguientes: la propiedad ejidal era imprescriptible, intransmisible, inembargable e inalienable; mientras que la tierra de cultivo, la parcela, no podía ser objeto de arrendamiento, cesión de derechos, gravamen o hipoteca, ni de acto jurídico alguno que tendiera a su explotación en forma indirecta o por terceros y mucho menos podía ser objeto de prescripción.

CUARTA. La reforma de 1992 al Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene por consecuencia inmediata, la expedición de la nueva Ley Agraria, lo que genera una transformación de la estructura interna del ejido, comenzando por una delimitación de sus tierras, según su uso y la correspondiente asignación a sus miembros, -mediante el Programa de

Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares-, de la siguiente manera: tierras de uso común, cuya asignación es en forma proporcional (antes pastos, bosques y montes ejidales); tierras del asentamiento humano, (antes zona de urbanización ejidal), cuya asignación es individual y las tierras parceladas (antes tierras de labor o cultivo), asignadas en forma individual.

QUINTA. Las características o modalidades actualmente señaladas por la Ley Agraria a las tierras que conforman un ejido, precisa que las de uso común son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles aunque excepcionalmente se pueden transmitir a sociedades. Las tierras del asentamiento humano, asignadas al ejido, son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles aunque excepcionalmente se pueden aportar para dedicarlas a servicios públicos.

SEXTA. Las tierras parceladas dejan de ser inalienables por lo que pueden entrar al comercio, así, los derechos parcelarios, cuyo objeto material, es la parcela, se puede dar en garantía por lo que hace a su usufructo, se permite transmitir, arrendar, ceder, gravar o celebrar cualquier contrato que tienda a la explotación indirecta o por terceros de la parcela, llegando incluso al grado que su titular puede adoptar su dominio pleno, y a propósito, los derechos parcelarios pueden ser objeto de prescripción adquisitiva.

SÉPTIMA: Hasta antes de 1992, la parcela era un derecho ejidal individual, y correlativamente, era una obligación, por lo que, la falta de su explotación directa, por el término de dos años se sancionaba con la pérdida del derecho, y la consiguiente adjudicación del mismo, al poseedor que la detentaré; quién se convertía en nuevo ejidatario; a partir de 1992, con la actual Ley Agraria, es facultad de la asamblea de ejidatarios la aceptación de nuevos ejidatarios, sin mencionarse un término determinado de posesión, a menos que lo determine el reglamento interno del ejido o mediante la figura de la prescripción adquisitiva

de derechos parcelarios (5 y 10 años), por la que se puede reconocer la titularidad sobre una parcela convirtiendo a quién la posea en ejidatario, según disponga el Tribunal Unitario Agrario.

OCTAVA: En términos del artículo 48 de la Ley Agraria, los derechos parcelarios susceptibles de prescribir son: los derechos de aprovechamiento, uso y disfrute de la parcela, por tanto, no se adquieren derechos que hagan que la tierra salga del régimen ejidal para pasar al Derecho Común.

NOVENA. De conformidad con el artículo 48 de la Ley Agraria, se concibe, a la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, como **un medio de adquirir la titularidad de derechos parcelarios mediante la posesión de una parcela, siempre que no se encuentre en el asentamiento humano o se trate de bosques o selvas, por el transcurso de tiempo señalado por la ley, en concepto de titular de derechos de ejidatario, en forma pacífica, continua y pública.**

DÉCIMA. Los requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, se desprenden del concepto dado, son: la posesión de tierras ejidales parceladas, siempre que no se trate de las destinadas al asentamiento humano o bosques o selvas, que dicha posesión sea en concepto de titular de derechos de ejidatario, que sea en forma pacífica, continua y pública; así como el tiempo señalado por la ley.

DECIMAPRIMERA: Pueden prescribir derechos parcelarios por adquisición, los mexicanos, mayores de edad o de cualquier edad con familia a su cargo, con independencia de que sean o no ejidatarios, avocindados o poseedores del ejido, siempre que sean poseedores de parcelas, y cumplan con los requisitos que señale su reglamento interno mismo que no contravenga la Ley Agraria.

DECIMASEGUNDA: No surte efectos la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, cuando es entre ascendientes y descendientes durante la patria potestad; entre consortes; entre los incapacitados y sus tutores o curadores; entre copropietarios o coposeedores respecto del bien común; ni contra ausentes o militares en servicio activo en tiempos de guerra.

DECIMATERCERA. Son requisitos no esenciales de la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios aquellos que no se contemplan dentro de su concepto, a saber: la causa generadora de la posesión, la buena fe y la instancia de parte para que se declare la prescripción adquisitiva, la denominación de no esenciales es desde el punto de vista sustantivo, ya que en la práctica procesal se requieren para ejercitar la acción correspondiente.

DECIMACUARTA. Considero que debe reglamentarse que el poseedor de la parcela agote su petición ante la asamblea ejidal, en el sentido de que le acepte como ejidatario, y de hacerlo y no serle favorable, recurra a la acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, por que en la práctica cotidiana los Tribunales Unitarios Agrarios tienen que convalidar éste trámite con el testimonio o confesión del comisariado ejidal sobre dicha negativa.

DECIMAQUINTA. El poseedor, antes de ejercitar su derecho subjetivo procesal, debe reunir medios de prueba idóneos para acreditar, la legalidad de su posesión, a través de la revelación de la causa generadora de la misma, que es lo que califica que la posesión sea en concepto de titular de derechos de ejidatario y se vuelve requisito indispensable de la posesión apta para prescribir, pues, si no se aportan elementos de prueba al respecto, que creen una plena convicción en el Magistrado, la acción agraria de prescripción adquisitiva no será procedente, por que, en la práctica se torna difícil su procedencia al no acreditar dicho requisito.

DECIMASEXTA: De declararse procedente la prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, su efecto principal es constituir en ejidatario al poseedor de la parcela, no como en la práctica viciosa de algunos Tribunales Unitarios Agrarios, que únicamente le reconocen el carácter de posesionario.

DECIMASÉPTIMA: La acción agraria de prescripción adquisitiva de derechos parcelarios, es una institución de orden público, que otorga certeza jurídica, en cuanto a la titularidad de derechos parcelarios; en la práctica, no se logra, para quien la ejercita, dado que carece de medios de prueba idóneos para generar la convicción en el Magistrado de que se tiene razón en la pretensión, cuya condena es la desocupación de la parcela.

DECIMOACTAVA: Se debe modificar el artículo 20, fracción III de la Ley Agraria al no ser congruente con su correlativo artículo 48, debiendo quedar de la siguiente manera:

"Artículo 20. La calidad de ejidatario se pierde:

- I. _____
- II. _____
- III. Por prescripción **positiva**, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley."

DECIMANOVENA: Es necesaria la modificación del artículo 48, párrafo segundo de la Ley Agraria, para quedar en los siguientes términos:

"Artículo 48. _____
"El poseedor, **previa negativa expresa de la asamblea, de aceptarlo como ejidatario**, podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente."

BIBLIOGRAFIA

1. AGUILAR CARVAJAL, Leopoldo. *Segundo Curso de Derecho Civil. Bienes, derechos reales y sucesiones*. 4ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México. 1980.
2. BECERRA BAUTISTA, José. *El Proceso Civil en México*. 6ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1977.
3. BURGOA ORIHUELA, Ignacio. *Las Garantías Individuales*. 29ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1997.
4. CABRERA, Luis. *Obras Completas, Obra jurídica*. Tomo I, Ediciones Oasis, S.A., México, 1972.
5. CALVA, José Luis. *La disputa por la tierra. La reforma del Artículo 27 y la nueva Ley Agraria*, Editorial Distribuciones Fontamara, S.A. México, 1993.
6. CASO, Ángel. *Derecho Agrario (Historia del Derecho Positivo Antología)*, Editorial Porrúa S.A. México, 1950.
7. CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE CONTENIDOS Y APLICACIONES DE SOFTWARE JURÍDICO. *La acción civil de prescripción adquisitiva*. RAÚL JUÁREZ CARRO Editorial S.A. de C.V. México, 2002.
 - CÓDIGO CIVIL FEDERAL
 - CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
8. CENTRO DE INVESTIGACIONES AGRARIAS-COMITE INTERAMERICANO DE DESARROLLO AGRICOLA. *Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México*, CIA-CIDA, México, Tomo II, 1970.

9. COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE.
Economía Campesina y Agricultura Empresarial (Tipología de productores del agro mexicano), 4ª edición, CEPAL, México, 1989.
10. CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *El Derecho Agrario en México*, 10ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1991.
11. CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos*. 7ª edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1999.
12. CHÁVEZ PADRÓN, Martha. *Ley Federal de Reforma Agraria (exposición de motivos, antecedentes, reformas, comentarios y correlaciones)*. 30ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1984.
13. DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, del 6 de enero de 1992.
14. DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, del 8 de enero de 1993.
 - Circular 3/92 relativo a las omisiones en las demandas que se presenten ante los Tribunales Unitarios.
 - Circular 4/92 relativo a las demandas por comparecencia ante los Tribunales Unitarios.
15. DÍAZ DE LEÓN, Marco Antonio. *Las Acciones de Controversia de Límites y Restitución en el Nuevo Derecho Procesal Agrario*, Editorial Porrúa, S.A. México, 2000.
16. DIEZ PICAZO, Luis. *Comentarios al Código Civil*. Tomo II, Editorial Ministerio de Justicia, España, 1992.

17. DE UNÁNUE RIVERO, Manuel. *El campo mexicano. Tramas de una leyenda*. Centro de Investigaciones y Análisis del Campo A. C., México, 1991.
18. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. *Codificación Agraria y Leyes sobre Tierras. (Código Agrario de 1942)*, 2ª edición Aumentada, Editorial Información Aduanera de México, 1951.
19. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. *Ley Federal de Reforma Agraria*, 31ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1989.
20. FABILA, Manuel. *Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940*. Banco Nacional de Crédito Agrícola S.A., México, 1941.
21. GALLARDO ZÚÑIGA, Rubén. *Prontuario Agrario*. Editorial Porrúa, S.A., México, 2002.
22. GARCÍA RAMÍREZ, Sergio. *Elementos de Derecho Procesal Agrario*. Editorial Porrúa, S.A., México, 1993.
23. GARCÍA RAMÍREZ, Sergio. *Fundamentos y Características del Proceso Agrario*, Tribunal Superior Agrario, México, 1994.
24. GARCÍA RAMÍREZ, Sergio. *Caracterización de la justicia agraria*, en: *Revista de los Tribunales Agrarios*, México, Año IV, Mayo-Agosto, Núm. 12, 1996.
25. GÓMEZ LARA, Cipriano. *Teoría General del Proceso*, 9ª edición, Editorial Oxford University Press, México, 1996.
26. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*, 5ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1995.

27. HINOJOSA ORTIZ, José. *Derechos y Obligaciones del Ejidatario y Trámites Parcelarios*. Impresora Michoacana, México, 1967.
28. HINOJOSA ORTIZ, José. *El Ejido en México, análisis jurídico*, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, México, 1983.
29. IBARRA MENDÍVIL, Jorge Luis. *Propiedad agraria y sistema político en México*, El Colegio de México - Miguel Ángel Porrúa, México, 1989.
30. IBARROLA, Antonio de. *Derecho Agrario*, 2ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1975.
31. INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS, *Diccionario Jurídico Mexicano*, 15ª edición, Editorial Porrúa, S.A.-UNAM, Tomo IV, México, 2000.
32. LEMUS GARCÍA, Raúl. *Ley Federal de Reforma Agraria comentada*, 7ª edición, Editorial LIMSA, México, 1983.
33. LEMUS GARCÍA, Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*, 5ª edición. Editorial Porrúa S.A., México, 1985.
34. LÓPEZ GAMEZ, Emilio y MATA GARCÍA, Bernardino. *Análisis Crítico de la Nueva Reforma Agraria*, Universidad Autónoma de Chapingo, México, 1992.
35. LÓPEZ NOGALES, Armando y Rafael. *Ley Agraria comentada*, 7ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 2000.
36. LUNA ARROYO, Antonio y ALCÉRRECA, Luis G. *Diccionario de Derecho Agrario Mexicano*, Editorial Porrúa, México, 1982.

37. MARGADANT S. Guillermo Floris. *El Derecho Privado Romano*, 15ª edición, Editorial Esfinge, S.A. de C.V., México, 1988.
38. MATEOS ALARCON, Manuel. *Estudios sobre las Pruebas en Materia Civil, Mercantil y Federal*. Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1971.
39. MEDINA CERVANTES, José Ramón. *Bases socio jurídicas del artículo 27 constitucional*, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, México, 1984.
40. MEDINA CERVANTES, José Ramón. *Derecho Agrario*, 2ª reimpresión, Editorial Harla S.A. de C.V., México, 1992.
41. MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. *El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria*. 22ª edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1989.
42. MEYER, Eugenia. *Luis Cabrera, Obra Política*, UNAM, México, Vol. I, 1992.
43. MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. *La enajenación de derechos parcelarios*. Última reimpresión, Editorial Pac, S.A. de C.V., México, 1999.
44. NOGUERA LABORDE, Rodrigo. *Elementos de Filosofía del Derecho*, Universidad Sergio Arboleda, Fondo de Publicaciones, Colombia, 1997.
45. OVALLE, FAVELA, José. *Derecho Procesal Civil*, 7ª edición, Editorial Harla S.A. de C.V., México, 1997.
46. OVALLE FAVELA, José. *Teoría General del Proceso*, 4ª edición, Editorial Oxford University Press, México, 1996.

47. PAZOS, Luis. *La disputa por el ejido*, 2ª impresión, Editorial Diana, S.A. de C.V., México, 1992.
48. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. *Contratos Civiles*, 4ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1996.
49. PÉREZ PALMA, Rafael. *Guía de Derecho Procesal Civil*, 3ª edición, Cárdenas, Editor y Distribuidor, México, 1972.
50. PINA, Rafael De, y PINA VARA, Rafael De. *Diccionario de Derecho*, 26ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1998.
51. PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. *CD-ROM JURISPRUDENCIA EN MATERIA AGRARIA*. 1ª Versión, SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, México, 2001.
52. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. *Diez puntos para dar libertad y justicia al campo mexicano*. Salinas de Gortari, Carlos. México, 1991.
53. PROCURADURÍA AGRARIA, *Crónica del PROCEDE N. 8, ¿Qué es y como funciona el PROCEDE?*, Testimonios, México, 1993.
54. PROCURADURÍA AGRARIA. *Marco Legal Agrario*. DGEP, 3ª edición, México, 1998.
- LEY AGRARIA
 - LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS
 - REGLAMENTO INTERIOR DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS
 - REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

55. RAMÍREZ LÓPEZ, Heladio. *Por un campo diferente. (Discursos 1998 - 2001)*, Confederación Nacional Campesina, México, 2001.
56. REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Diccionario de la Lengua Española*. 21ª edición, España, 1992.
57. REGISTRO AGRARIO NACIONAL. *Circular DGRAJ/1.3.1.7/1 RECONOCIMIENTO DE POSESIONARIOS. Otros medios para adquirir la calidad de posesionario y sus derechos.*
58. RIVERA RODRÍGUEZ, Isaias. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*, 2ª edición, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., México, 1994.
59. ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Derecho Civil Mexicano, Bienes, Derechos Reales y Posesión*. 9ª edición, Editorial Porrúa, S.A. Tomo III, México, 1998.
60. RUIZ MASSIEU, Mario. *Derecho Agrario Revolucionario. Bases para su estudio*. UNAM, México, 1987.
61. SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA. *Política y Reforma Agraria*. Dirección General de Organización Ejidal de la Subsecretaría de Organización y Desarrollo Agrario. México, 1975.
62. SENADO DE LA REPÚBLICA. *Minuta con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley Orgánica de la Financiera Rural, aprobada por la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión*. Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público, de Agricultura y Ganadería, de Desarrollo Rural y de Estudios Legislativos, México, 2002.

63. SOTOMAYOR GARZA, Jesús G. *El Nuevo Derecho Agrario en México*. 2ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 2001.
64. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Jurisprudencia de la Octava Época*, en: Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil.
65. TÉLLEZ KUENZLER, Luis. (coordinador) *Nueva Legislación de tierras, bosques y aguas*. Fondo de Cultura Económica, México, 1993.
66. TÉLLEZ KUENZLER, Luis. *La modernización del sector agropecuario y forestal*, Fondo de cultura económica, México, 1994.
67. TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO. *Prontuario de Procedimientos ante los Tribunales Agrarios*. México, 1994.
68. TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO. *Lista de sede de los Tribunales Unitarios Agrarios y sus sedes alternas*. (11 de abril de 2002)
69. VALDEZ ABASCAL, Rubén. *La modernización jurídica nacional dentro del liberalismo social*. Fondo de Cultura Económica, México, 1994.
70. VAZQUEZ ALFARO, Guillermo Gabino. *Lecciones de Derecho Agrario*. 2ª. edición, Editorial Pac. S.A. de C.V., México, s.a.e.
71. ZARAGOZA, José Luis. y MACÍAS COSS, Ruth. *El desarrollo agrario de México y su marco jurídico*. Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, México, 1980.